

**SCOT**  
Perche d'Eure et Loir

## **AVIS DES P.P.A**



**Pôle Territorial du Perche (PETR)**  
**Monsieur Eric GIRONDEAU**  
**Madame Marie-Christine LOYER**  
1 bis, rue Doullay  
28400 NOGENT-LE-ROTROU

Référence : JLC/ENM/CA/FL N° 2023 - 179  
Pôle Développement et Aménagement du Territoire  
Direction Aménagement du Territoire et Grands Projets  
Service Urbanisme, Aménagement et Foncier  
Affaire suivie par Faustine LEFRANC  
Tél. 02 37 64 88 20 – 06 75 42 26 09  
[f.lefranc@dreux-agglomeration.fr](mailto:f.lefranc@dreux-agglomeration.fr)

Dreux, le 14 février 2023

**OBJET : Consultation de l'Agglo du Pays de Dreux en tant que personne publique associée à l'élaboration du SCOT du Perche d'Eure-et-Loir**

Madame la Présidente, Monsieur le Vice-Président,

Vous avez notifié à l'Agglo du Pays de Dreux en tant que personne publique associée votre projet d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Perche d'Eure-et-Loir le 24 novembre 2022.

Le périmètre du SCOT Perche d'Eure-et-Loir est limitrophe du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglo du Pays de Dreux approuvé le 24 juin 2019.

Après analyse de votre projet de SCOT, je vous informe que l'agglomération n'a pas d'observation.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Jean-Luc CAIVEAU**  
*Directeur Général des Services*



78 COMMUNES  
112 000 HABITANTS  
au carrefour des Régions  
Ile-de-France,  
Normandie et Centre,  
à 50km de Paris

4 rue de Châteaudun  
BP 20159  
28103 Dreux Cedex  
Tel. 02 37 64 82 00  
Fax 02 37 42 89 68

[www.dreux-agglomeration.fr](http://www.dreux-agglomeration.fr)

POAT

LETTRE  
VERTE

DREUX CDIS  
EURE ET LOIR  
07 03 23  
412 LV OK9365  
28D1 281630

€ R.F.  
000,97  
LA POSTE  
ML 106142

Pop Territorial du Peche

Monsieur Eric Girondeau  
Madame Marie - Christine Loyer

28 BIS RUE BOULLAY BRIS, RUE DAULLAY  
28400 Nogent le Robert



CCI EURE-ET-LOIR



**Le Président**

POLE TERRITORIAL DU PERCHE  
MADAME MARIE-CHRISTINE LOYER  
PRESIDENTE  
1 BIS RUE DOULLAY  
28400 NOGENT-LE-ROTROU

Réf : BR/FHR/FMA/ACR  
DED – 018/2023

*Dossier suivi par :*  
Adrien CROIZIER  
Tél : 02 37 84 28 50  
Adrien.croizier@cci28.fr

Chartres, le 28 février 2023

*Elu référent :*  
Daniel GERMAIN

**Objet :** Avis sur le Schéma de Cohérence Territorial du Perche d'Eure-et-Loir.

Madame la Présidente,

Vous nous notifiez pour avis le projet d'élaboration le Schéma de Cohérence Territorial du Perche d'Eure-et-Loir, ce dont nous vous remercions.

Après un examen attentif de ce dossier par l' élu référent et suite au courriel envoyé le 17/02/2023, voici les différentes observations :

Enjeux liés à l'armature économique, volet tourisme :

Il semble qu'une réflexion plus élargie pourrait être menée :

- Au niveau du département, par exemple avec la création d'offres communes : Dreux et sa chapelle Royale, Chartres, dont sa cathédrale, Maintenon, et son château, Illiers Combray, et Proust, ...
- Au niveau de la Région, par exemple avec la Loire en vélo
- Avec la région voisine de Normandie, qui inclut également sa propre partie du Perche.

Analyse commerciale (page 102)

Les sources d'AID datent de 2013, et semblent ignorer l'ouverture du centre Leclerc et la très forte augmentation de la chalandise induite à Barjouville, en transformant cette zone en pôle majeur – et non intermédiaire – du département.

Enjeux liés à l'emploi

Il est proposé de valoriser le télétravail. Ceci nécessite une couverture dense en fibres optiques pour répondre aux besoins de ces travailleurs.

Enjeux liés à l'offre d'accueil des entreprises

Les données datent de 5 à 10 ans, et mériteraient d'être profondément actualisées.

Il en est de même pour l'offre médicale.

### Mobilité

Pour faciliter l'usage des véhicules électriques, il conviendrait d'augmenter le nombre de bornes de recharge, le nombre de 13 cité pour la communauté de communes pouvant sembler très insuffisant, outre leurs caractéristiques techniques (puissance, durée de charge, disponibilité réelle, notamment).

Au-delà de ces remarques, nous avons l'honneur de vous informer que la CCI Eure-et-Loir émet un avis favorable au Schéma de Cohérence Territorial du Perche d'Eure-et-Loir.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Bruno ROCQUAIN



 **CCI EURE-ET-LOIR**

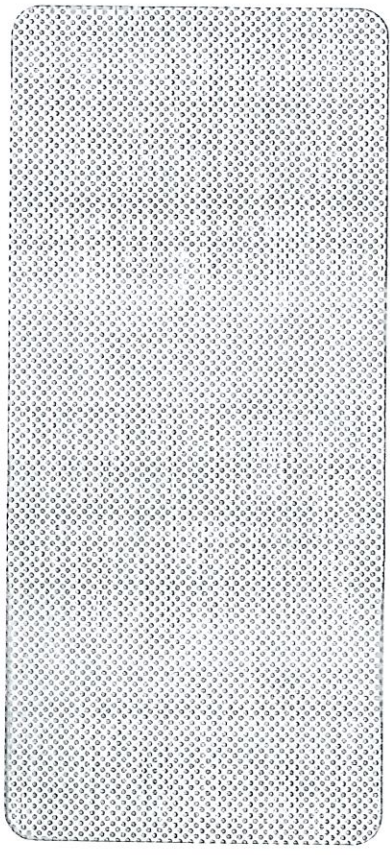
Tél. 02 37 84 28 28  
5 bis avenue Marcel Proust  
CS 80062  
28008 CHARTRES

**ECOPLI**

GELLAINVILLE  
EURE ET LOIR  
13 03 23  
041 E0 080245  
A862 281620

€ R.F.  
**001,49**  
LA POSTE  
ML 106155

REC  
15 MAR. 2003



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**AVIS DE LA COMMISSION**

**SCoT ARRÊTÉ DU PERCHE**

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-1 et D.112-1-1 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu** le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;
- Vu** le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 20 juin 2022 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** la demande d'avis déposée le 24/11/2022 par Madame la Présidente sur le projet de schéma de cohérence territoriale du PERCHE arrêté le 29 septembre 2022.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 2 février 2023, émet les remarques suivantes sur le SCoT du PERCHE:

- le calcul relatif au taux densification pour l'habitat doit être rectifié afin d'afficher clairement la bonne valeur (55 % en extension et non 69 %) ;
- afin de mieux répondre aux objectifs de modération de consommation d'espace:
  - les densités de logements pour les pôles ruraux, les villages et les pôles de proximité auraient pu être plus élevées ;
  - le taux minimum d'occupation du sol (40 %) pour les surfaces bâties des nouvelles implantations commerciales aurait pu être plus ambitieux ;
  - la définition de l'enveloppe urbaine aurait dû être définie dans le SCoT, ce qui aurait permis d'encadrer l'étalement urbain de façon harmonisée à l'échelle du territoire ;
  - la prescription relative aux critères à prendre en compte pour la définition des hameaux doit mieux expliciter le cumul des critères et la définition des constructions à prendre en compte ;
  - les besoins en extension pour les activités économiques doivent être mieux justifiés ;
- les annexes annoncées dans le DOO (matrice de diagnostic agricole) et le DAACL (proposition de tracé de la ZACOM de Nogent-le-Rotrou) doivent être jointes aux documents ;
- les prescriptions qui sont en réalité des rappels réglementaires doivent être requalifiées ;
- le refus du développement éolien doit être argumenté et justifié.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir constate que :

- le territoire du Perche affiche une activité économique dynamique ;
- la consommation d'espace est modérée ;
- le volet environnemental a bien été pris en compte.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir émet à la majorité un **AVIS FAVORABLE** sur le **SCoT du PERCHE** avec les réserves suivantes :

- le dossier aurait gagné en qualité et en pertinence en utilisant des données actualisées ;
- la définition des hameaux aurait pu être mieux encadrée par le SCoT ;
- le refus du développement des énergies renouvelables éoliennes doit être motivé ;
- les besoins en extension pour les activités économiques doivent être justifiés ;
- le SCoT est l'outil permettant d'identifier à l'échelle du territoire les haies représentant les enjeux les plus forts et pour lesquelles une préservation est impérative; bien que cela n'ait pas été fait, les mesures relatives à la préservation des haies sont néanmoins pertinentes.

Chartres, le 2 février 2023

**P/Le Président de la Commission  
le Directeur Adjoint de la Direction départementale  
des territoires**



**Edouard Brodhag**





Pôle Territorial du Perche (PETR)  
La Présidente Mme Marie-Christine LOYER  
1 bis Rue Doullay  
28400 Nogent-le-Rotrou

LE PRESIDENT

Chartres, le 21 février 2023

N/Réf. : ET/MR/CP

Objet : Avis sur projet arrêté du  
SCOT du Perche

Madame la Présidente,

La Chambre d'agriculture d'Eure-et-Loir a bien reçu, pour avis, votre projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et vous en remercie.

Après une lecture attentive de l'ensemble des documents transmis, il apparaît malheureusement que les états des lieux reposent sur des données anciennes faussant considérablement le raisonnement final sur les besoins en logements et donc par incidence, sur la consommation des espaces agricoles. Ainsi, à titre d'exemple, le diagnostic agricole date de 2010 et les données sur l'habitat et la population de 2013.

Par ailleurs, concernant les activités économiques, il est inscrit dans les différents documents d'urbanisme près de 147 ha de zones 1 AU et 2 AU non viabilisées et donc actuellement agricoles et 12 ha viabilisés soit pratiquement 160 ha. Il est précisé que 80% de ces terres sont disponibles en date de 2016. Mais qu'en est-il en 2023 ? Il est donc indispensable que des actualisations soient apportées, afin de vérifier que les secteurs de développement économique inscrits sont toujours adéquats en taille et dans leur localisation.

Enfin, nous tenons à vous informer que toute suppression de zones agricoles, naturelles et forestières pourra, selon les cas, être soumise à Compensation Collective Agricole. Ce principe dit ERC « Eviter, Réduire et Compenser » pour l'agriculture est une exigence instituée par la loi d'avenir agricole de 2014 et ne s'applique pas en cas d'utilisation de friches ou de réhabilitation de zones.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur d'autres points précisés dans le document joint ci-après.

Au vu de nos observations, la Chambre d'agriculture ne peut, en l'état, valider ce document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Éric THIROUIN

## Remarques sur le projet de SCOT du Perche d'Eure-et-Loir

### **1) Remarques sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

- Page 23 : « *Préserver la diversité des paysages agricoles, notamment les prairies et les vergers* »

Ce vœu est louable mais nous rappelons qu'un SCOT n'a pas vocation à gérer l'activité agricole.

- Page 23 : « *Veiller à ne pas participer à la standardisation des paysages en limitant l'extension des zones de grandes cultures tout en soutenant l'activité d'élevage* »

Force est de constater malheureusement que la part de l'élevage se réduit même en zone Perche. Quid alors des parcelles qui ne seront plus cultivées sous forme de prés/prairies ?

- Page 31 : « *Préférer l'urbanisation dans les enveloppes urbaines par rapport à l'extension...* »

Nous pensons que le mot « préférer » n'est pas très incitateur pour initier une véritable politique d'aménagement du territoire en consommant à minima les terres agricoles et naturelles.

### **2) Remarques sur le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**

- **Page 9 – R1** : « *il est recommandé de privilégier la réhabilitation de locaux existants* »

Nous pensons que le mot « recommandé » n'est pas très incitateur pour initier une véritable politique d'aménagement du territoire en consommant à minima les terres agricoles et naturelles.

- **Page 15 – R14** : « *en annexe au présent document, figure une matrice de diagnostic agricole...* »

Sauf erreur de notre part, l'annexe n'a pas été jointe au dossier

- **Page 16 – P13** : « *ces secteurs (STECAL dans le cadre de la diversification agricole) devront être localisés à proximité immédiate des zones de production ou des sites d'exploitation agricole* »

☞ **La chambre d'agriculture demande le retrait de cette prescription. En effet, il peut se trouver des opportunités sortant de ce cadre de proximité.**

● **Page 30 – P38** : « *Les réservoirs de biodiversité des espaces prairiaux bocagers devront être protégés dans les documents d'urbanisme.* »

Cette prescription ne doit pas concurrencer le PADD qui préconise de soutenir les activités d'élevage. Il sera alors impératif de ne pas créer de zonage sanctuarisant ces espaces, sans possibilité d'y construire éventuellement des bâtiments pour les éleveurs.

● **Page 37 – P55** : « *Respecter à minima l'équilibre de production de logements inscrits dans le PADD, à savoir :*

- 69 % des logements produits en extension
- 31 % des logements réalisés en densification »

☞ **La chambre d'agriculture demande de revoir cet équilibre insuffisant au regard des autres SCOT du département.**

● **Page 38 – R46** : « *Permettre aux documents d'urbanisme locaux de mener à bien une politique foncière à moyen et long terme. Il s'agira par exemple de définir des zones 2 AU pour engager une politique d'acquisition et de mobilisation du foncier stratégique à l'intérieur des tissus bâtis* »

La chambre d'agriculture n'est pas contre cette proposition s'il s'agit en effet de réelles dents creuses et non pas des parcelles en extension du bâti. De plus, toutes les zones AU (1 et 2) devront être justifiées dans le PLU local par d'autres arguments que celui de permettre un droit de préemption.

● **Page 41 – P63** : « *Oui au développement du photovoltaïque (selon la doctrine départementale et de la chambre d'agriculture)* »

☞ **La chambre d'agriculture demande de préciser ce paragraphe :**

**Oui au développement du photovoltaïque sur des zones incultivables (friches industrielles, anciennes carrières dont la remise en état ne permet pas son exploitation agricole etc..) et à l'agrivoltaïsme en zone agricole.**

-----



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRES D'AGRICULTURE  
EURE-ET-LOIR

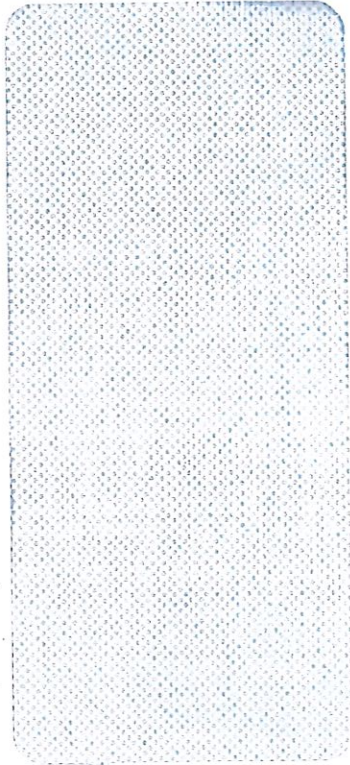
10 rue Dieudonné Costes - CS 10399  
28008 CHARTRES CEDEX



GELLAINVILL PPDC  
EURE ET LOIR

06-03-23  
605 E0 2W2424  
CEE9 281620

€ R.F.  
LA POSTE  
000,95  
HU 608266





Chartres, le 13 Décembre 2022

Madame Marie-Christine LOYER  
Présidente du Pôle territorial du Perche  
POLE TERRITORIAL DU PERCHE  
1 Bis, Rue Doullay  
28400 NOGENT LE ROTROU

## Le Président

DOSSIER SUIVI PAR Tony ANDRE  
Nos Réf. : TA/IB -106/22

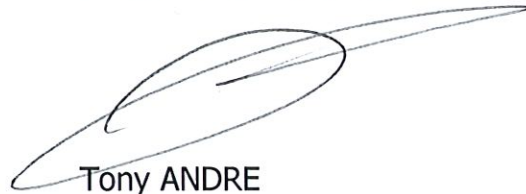
Madame la Présidente,  
Monsieur le Vice-Président,

Par votre courrier en date du 21 Novembre dernier, vous soumettez à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire - Eure-et-Loir, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par le comité syndical du PETR du Perche d'Eure-et-Loir.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre Val de Loire - Eure-et-Loir émet un **avis favorable** au projet présenté.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Président  
Le Directeur territorial



Tony ANDRE



Région  
Centre-Val de Loire

DAT

Références : MR/HF/23.071



Monsieur Xavier NICOLAS  
Président  
Communauté de Communes des Forêts  
du Perche  
2 rue de Verdun  
28 250 SENONCHES  
Orléans, le **17 FEV. 2023**

Monsieur le Président,

Vous avez informé le Conseil régional de l'engagement de la Communauté de Communes des Forêts du Perche dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et je vous en remercie.

L'élaboration d'un document d'urbanisme est une démarche majeure pour un territoire, progressive et concertée visant à planifier un développement intégré et durable du territoire. La Région a piloté l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui porte des ambitions partagées avec les acteurs locaux et l'État et qu'il convient désormais que nous contribuions collectivement à faire aboutir.

C'est bien le SCoT en cours d'élaboration sur votre territoire, et dont le projet a été arrêté au PETR du Perche le 29 septembre 2022, qui devra être compatible avec le SRADDET. La Région fera parvenir son avis au PETR en tant que Personne Publique Associée d'ici le 24 février 2023. Néanmoins, je vous invite dès à présent à considérer les objectifs et prescriptions du SRADDET accessibles à l'adresse suivante :

[www.centre-valde Loire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg](http://www.centre-valde Loire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg).

Je souhaite attirer votre attention en particulier sur les points suivants qui méritent une considération dès le démarrage de vos travaux pour favoriser et faciliter leur intégration :

- La prise en compte de l'armature régionale du SRADDET, en particulier en appréciant l'influence et le rôle éventuels qu'exercent les pôles d'équilibre et de centralité identifiés dans le SRADDET sur votre territoire.
- La recherche et le développement de coopérations et synergies territoriales, en tenant compte de vos interactions avec les territoires environnants et avec lesquels vous partagez des enjeux de développement ou de protection et en coordonnant le cas échéant vos approches.
- La réduction significative de la consommation d'espace par rapport aux périodes précédentes et la limitation des extensions urbaines au minimum indispensable, en mobilisant les leviers permettant la préservation des terres agricoles et des capacités de production alimentaire, la préservation des espaces forestiers et naturels et des services qu'ils nous rendent, et l'optimisation des espaces déjà urbanisés qu'ils soient à vocation résidentielle ou économique.
- La qualification des enjeux en matière d'habitat pour répondre aux besoins de la population en approfondissant, s'agissant de produire des logements, les possibilités de reconquête des logements vacants en priorité, de même que la densification des secteurs urbanisés. Les documents de planification doivent également favoriser la mixité sociale et faciliter le déploiement d'une construction durable à travers notamment son volet énergétique ou le recours aux éco-matériaux.

1 / 2

CONSEIL REGIONAL DU CENTRE-VAL DE LOIRE

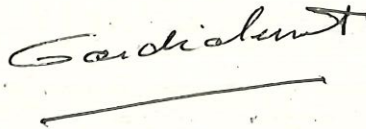
9, RUE SAINT-PIERRE LENTIN - CS 94117 - 45041 ORLEANS CEDEX 1

Tél : 02 38 70 30 30 - Fax : 02 38 70 31 18 - [www.centre-valde Loire.fr](http://www.centre-valde Loire.fr)

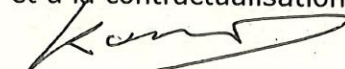
- L'accès aux équipements et services, notamment en matière de santé et d'orientation – formation, ainsi que les leviers mobilisables pour le maintien et l'accueil des jeunes.
- L'accélération de la mobilité durable en visant une diminution du recours individuel à la voiture, en privilégiant les modes de déplacements doux ou collectifs.
- La préservation des continuités écologiques, en tenant compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui sont à sauvegarder ou qui pourraient être reconstitués, notamment les zones humides, les mares, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles.
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, au travers notamment de la systématisation des aménagements en faveur du ruissellement et de la perméabilité des sols, ainsi que de la récupération et réutilisation des eaux pluviales,
- Les modes de production et de consommation d'énergies sur votre territoire, en privilégiant la sobriété énergétique puis l'efficacité énergétique, ainsi que les sources d'énergies renouvelables et de récupération.
- La réduction du volume de déchets que nous produisons et les modes de valorisation de ceux que nous ne pouvons éviter.

Vos interlocuteurs techniques au sein du Conseil régional sont Mme Mylène RENARD-ORTEMANN, chargée d'aménagement pour le département de l'Eure et Loir, en tant que référente territoriale (02 18 21 20 85 / [mylene.renard@centrevaleloire.fr](mailto:mylene.renard@centrevaleloire.fr) ), et Mme Stéphanie BROCHARD, en tant que cheffe de projet SRADDET.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Pour le Président du Conseil régional,  
et par délégation,  
le Vice-Président délégué au  
Développement des territoires  
et à la contractualisation



Dominique ROULLET

Copies :

- Monsieur Harold HUWART, Vice-Président du Conseil régional et Madame Michèle BONTHOUX, Conseillère régionale,
- Madame Marie-Christine LOYER, Président du PETR du Perche, (porteur du SCoT du Pays Perche d'Eure et Loir)

DAT  
Références : MR/HF/23.072

Monsieur Harold HUWART  
Président  
Communauté de Communes du Perche  
28 bis rue Doullay  
28 400 NOGENT LE ROTROU

Orléans, le **17 FEV. 2023**

Monsieur le Président,

Vous avez informé le Conseil régional de l'engagement de la Communauté de Communes des Forêts du Perche dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et je vous en remercie.

L'élaboration d'un document d'urbanisme est une démarche majeure pour un territoire, progressive et concertée visant à planifier un développement intégré et durable du territoire. La Région a piloté l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui porte des ambitions partagées avec les acteurs locaux et l'État et qu'il convient désormais que nous contribuions collectivement à faire aboutir.

C'est bien le SCoT en cours d'élaboration sur votre territoire, et dont le projet a été arrêté au PETR du Perche le 29 septembre 2022, qui devra être compatible avec le SRADDET. La Région fera parvenir son avis au PETR en tant que Personne Publique Associée d'ici le 24 février 2023. Néanmoins, je vous invite dès à présent à considérer les objectifs et prescriptions du SRADDET accessibles à l'adresse suivante :

[www.centre-valde Loire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg](http://www.centre-valde Loire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg).

Je souhaite attirer votre attention en particulier sur les points suivants qui méritent une considération dès le démarrage de vos travaux pour favoriser et faciliter leur intégration :

- La prise en compte de l'armature régionale du SRADDET, en particulier en appréciant l'influence et le rôle éventuels qu'exercent les pôles d'équilibre et de centralité identifiés dans le SRADDET sur votre territoire.
- La recherche et le développement de coopérations et synergies territoriales, en tenant compte de vos interactions avec les territoires environnants et avec lesquels vous partagez des enjeux de développement ou de protection et en coordonnant le cas échéant vos approches.
- La réduction significative de la consommation d'espace par rapport aux périodes précédentes et la limitation des extensions urbaines au minimum indispensable, en mobilisant les leviers permettant la préservation des terres agricoles et des capacités de production alimentaire, la préservation des espaces forestiers et naturels et des services qu'ils nous rendent, et l'optimisation des espaces déjà urbanisés qu'ils soient à vocation résidentielle ou économique.
- La qualification des enjeux en matière d'habitat pour répondre aux besoins de la population en approfondissant, s'agissant de produire des logements, les possibilités de reconquête des logements vacants en priorité, de même que la densification des secteurs urbanisés. Les documents de planification doivent également favoriser la mixité sociale et faciliter le déploiement d'une construction durable à travers notamment son volet énergétique ou le recours aux éco-matériaux.



- L'accès aux équipements et services, notamment en matière de santé et d'orientation – formation, ainsi que les leviers mobilisables pour le maintien et l'accueil des jeunes.
- L'accélération de la mobilité durable en visant une diminution du recours individuel à la voiture, en privilégiant les modes de déplacements doux ou collectifs.
- La préservation des continuités écologiques, en tenant compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui sont à sauvegarder ou qui pourraient être reconstitués, notamment les zones humides, les mares, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles.
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, au travers notamment de la systématisation des aménagements en faveur du ruissellement et de la perméabilité des sols, ainsi que de la récupération et réutilisation des eaux pluviales,
- Les modes de production et de consommation d'énergies sur votre territoire, en privilégiant la sobriété énergétique puis l'efficacité énergétique, ainsi que les sources d'énergies renouvelables et de récupération.
- La réduction du volume de déchets que nous produisons et les modes de valorisation de ceux que nous ne pouvons éviter.

Vos interlocuteurs techniques au sein du Conseil régional sont Mme Mylène RENARD-ORTEMANN, chargée d'aménagement pour le département de l'Eure et Loir, en tant que référente territoriale (02 18 21 20 85 / [mylene.renard@centrevaleloire.fr](mailto:mylene.renard@centrevaleloire.fr) ), et Mme Stéphanie BROCHARD, en tant que cheffe de projet SRADDET.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional,  
et par délégation,  
le Vice-Président délégué au  
Développement des territoires  
et à la contractualisation

*Amities*

  
Dominique ROULLET

Copies :

- Monsieur Harold HUWART, Vice-Président du Conseil régional et Madame Michèle BONTHOUX, Conseillère régionale,
- Madame Marie-Christine LOYER, Président du PETR du Perche, (porteur du SCoT du Pays Perche d'Eure et Loir)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

Orléans, le 3 mars 2023

Madame la Présidente,

Le 23 novembre 2022, vous avez saisi l'autorité environnementale sur l'élaboration du SCoT du Perche d'Eure-et-Loir.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Pôle Territorial du Perche  
1 bis, rue Doullay  
28400 Nogent-le-Rotrou

**ads.urbanisme@perche28.fr**

**De:** DREAL Centre/MAAE (Mission Appui à l'Autorité Environnementale) emis par BRUNEAU Maxine - DREAL Centre/MAAE <maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 7 mars 2023 15:04  
**À:** ads.urbanisme  
**Cc:** SANTUNE Mathieu (chef de département) - DREAL Centre/MAAE  
**Objet:** Re: MRaE - Avis tacite - SCOT du Perche d'Eure-et-Loire (28)  
**Pièces jointes:** 2023ACVL15.pdf

**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour,

La pièce-jointe a sauté, la voici à nouveau.

Bien cordialement.

Le 07/03/2023 à 15:03, DREAL Centre/MAAE (Mission Appui à l'Autorité Environnementale) emis par BRUNEAU Maxine - DREAL Centre/MAAE a écrit :

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe au présent mail l'avis tacite de l'autorité environnementale pour le dossier cité en objet.

Bien à vous,

--

**Mission Appui à l'Autorité Environnementale**  
DREAL Centre-Val de Loire

5, avenue Buffon - CS 96407, 45064 ORLÉANS Cedex 2  
Tél : 02 36 17 46 38  
[www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)



Chartres, le 17 FEV. 2023

Madame la Présidente,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir, arrêté par délibération du conseil syndical du en date du 29 septembre 2022 et reçu dans mes services le 23 novembre 2023.

Le SCoT du Perche d'Eure-et-Loir, prescrit en 2016, couvre trois communautés de communes, à savoir les Forêts du Perche, les Terres de Perche et le Perche, comprenant à elles trois 57 communes, dont 37 font partie du Parc Naturel Régional du Perche.

Votre projet territorial se compose de trois axes :

- . Axe 1 : Développer le rayonnement économique du territoire.
- . Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines
- . Axe 3 : Aménager le territoire

Le Pôle Territorial du Perche présente un projet démographique ambitieux avec un taux de croissance souhaité de 0,35 % par an, quand l'INSEE affiche une perte de population à -0,79 % par an entre 2013 et 2020.

Pour atteindre un tel objectifs, il faut une exigence prescriptive qui fait défaut dans le projet examiné.

J'ai bien noté la double difficulté de mener une démarche de SCOT en parallèle de l'élaboration de quatre PLUi, selon la volonté des élus du territoire ; avec un séquençement pénalisant de l'étude (diagnostique en régie, PADD par une université, DOO par un bureau d'étude non spécialisé).

Les élus de votre territoire ont fait le choix de réaliser les différents Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) en parallèle du SCoT. La volonté du territoire était en effet de travailler les différents documents afin de réfléchir de manière globale à l'aménagement du territoire.

Une durée importante s'est écoulée entre la rédaction du rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce dernier s'est désolidarisé de la dynamique de départ. De plus, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) manque de précision : il ne contient pas suffisamment d'éléments prescriptifs susceptibles de servir de cadre de référence lors de l'élaboration ou la révision des PLUi. Ce défaut risque de rendre inopérant les objectifs poursuivis par le document, malgré l'investissement du PETR et des communautés de communes dans son élaboration.

**Mme Marie-Christine LOYER**  
Présidente du Pôle Territorial du Perche PETR  
Maire de Louvilliers-lès-Perche  
1 bis rue Doullay  
28400 NOGENT-LE-ROTROU

Le diagnostic territorial sur lequel est établi le projet de développement pour les vingt prochaines années, n'a pas été repris depuis sa rédaction initiale. Les données statistiques sont obsolètes. Or le code de l'urbanisme demande une analyse actualisée sur les dix dernières années. Il est impératif de mettre à jour l'ensemble des données, et de vérifier si la stratégie de développement portée par le PETR reste cohérente. Dans le cas contraire, les prescriptions du DOO pourront être ajustées, dans le respect des engagements politiques portés dans le PADD. Il doit également présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Le législateur a tenu à imposer la définition de critères, indicateurs et modalités retenus à inclure dans le rapport de présentation, afin de suivre les effets du SCoT et la pertinence dans le temps aux choix. Précisément, les indicateurs servent à l'évaluation qui a lieu tous les six ans, et cette évaluation régulière des effets du SCoT vise autant à éclairer les acteurs publics du territoire qu'à alimenter les évolutions (modifications ou révisions) du SCoT.

Comme le principal objectif d'un SCoT est d'encadrer la consommation ENAF, vous auriez pu vous appuyer sur le volet environnement qui est de qualité, pour mieux préciser les règles de l'extension et des formes urbaines. Il est en particulier indispensable de proposer une définition précise des hameaux et de définir les critères qui les constituent. Les prescriptions du DOO sont trop permissives au regard des objectifs du futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et encore plus au regard du SRADDET en vigueur qui préconise le zéro artificialisation nette en 2040.

Au vu de ces éléments, il vous est recommandé de procéder à quelques améliorations portant notamment sur :

- l'actualisation de l'ensemble des données présentées dans les différentes pièces du dossier,
- l'identification des indicateurs de suivi et leur renseignement à l'instant T0 correspondant à l'approbation du SCoT,
- la définition plus précise des hameaux et des enveloppes urbaines,
- les objectifs chiffrés et une meilleure densification,
- le renforcement du caractère prescriptif du DOO.


En l'état du dossier, j'émetts un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte les éléments précisés ci-dessus.

Je vous invite par ailleurs à prendre connaissance de l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers qui s'est prononcée sur le projet de SCoT le 2 février 2023.

Vous trouverez en annexe des précisions et des remarques complémentaires concernant la forme et le contenu du dossier.

La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement et Habitat) se tient à votre disposition pour toute précision dont vous souhaiteriez disposer et pour continuer à vous accompagner.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma haute considération.

 Le Préfet  
Le Préfet  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général.

Yann GÉRARD



Verneuil d'Avre et d'Iton, le 17 février 2023



Madame la Présidente  
Pôle territorial du Perche (PETR)  
1 bis, rue Doullay  
28400 NOGENT-LE-ROTROU

Direction Aménagement du Territoire

Affaire suivie par : Patricia FOLLET – [patricia.follet@inse27.fr](mailto:patricia.follet@inse27.fr) – Tél. : 02.32.24.94.81

Référence : DAT – 20230217-03 – PF

**Objet :** Votre courrier du 21 novembre 2022 / Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir

Madame la Présidente,

Pour faire suite à votre courrier cité en objet et reçu le 25 novembre 2022, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe la délibération du conseil communautaire de l'Intercosulting Normandie Sud Eure portant avis sur votre projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente,

Nathalie NOËL

PJ : Délibération n° D2023-017 du 8 février 2023





DÉPARTEMENT DE L'EURE  
INTERCO NORMANDIE SUD EURE  
84 Rue du Canon  
27130 VERNEUIL D'AVRE-ET-D'ITON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 8 février 2023**

Nombre de Conseillers

En exercice : 71

Présents : 49

Pouvoirs : 8

Votants : 57

Pour : 57

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mil vingt-trois, le 8 février à 18 heures 30, le Conseil de Communauté, légalement convoqué le 2 février 2023, s'est réuni en séance publique dans la salle des fêtes de Breteuil, sous la présidence de Madame Nathalie NOËL.

**Etaient présents :**

MMS. Claude AMIGON, Max AUFFRET, Philippe BACCARO, Yves BARÈS, Véronique BAUDOUIN, Mohamed BENSALAH, Héléne BIQUET, Jean-Luc BODEY, Colette BONNARD, Nicole BOUCHER, Richard BOUCHERIE, Patrice BOUDEYRON, Jean-Luc BOULOGNE, Patrick BRAULT, Jean-Luc BRISSET, Damien BRUNET, Françoise BULARD, Gilles CHATEAUGIRON, Michèle CHAUVIÈRE, Gérard CHÉRON, Maryvonne CHOISSELET, Sylvie CORMIER, Raymond CORNET, Charles DE SELLE DE BEAUCHAMP, Sophie DELHÔME, Annie DEPRESLE, Gérard DERYCKE, Geneviève DHEYGERS, Aurélien DOUBLET (arrivé à 19h27), Marie-Claude FRANCHET, Nathalie GICQUIAUD, Michel GRUDÉ, Denis GUITTON, Xavier LEBON, Delphine LEPELTIER, Denis LOUVARD, Nathalie NOËL, Antoine NOËL, Michel OSMOND, Alain PETITBON, Alexandre POURVU, Jules PRIVÉ, Jean-Claude PROVOST, Lydie REBER, Frédéric REY, Thierry ROMERO, Michel SAMON, Jean-Claude SURMULET, Chantal TOPART

**Excusés :**

MMS. Charles-Alexandre AUVRAY, Laurent BAÏSSAS, Françoise COMPAGNON (représentée par Yves BARÈS), Jocelyne DE TOMASI (Pouvoir à Denis GUITTON), Géraldine DUMOUTIER, Noëlla ENAUX, Mylène GAJIC (Pouvoir à Patrick BRAULT), Michel GOSSET (Pouvoir à Jean-Luc BODEY), Jacqueline GOUGIS (Pouvoir à Marc MORIÈRE), Fabien GOUTTEFARDE (Pouvoir à Marie-Claude FRANCHET), Sébastien JOUSSET, Claude LAINÉ (Pouvoir à Damien BRUNET), Marc MORIÈRE, Pauline MOUTONNET, Philippe OBADIA (Pouvoir à Charles DE SELLE DE BEAUCHAMP), Yves-Marie RIVEMALE, Geneviève SAS, Guido VANDEWALLE (Pouvoir à Héléne BIQUET), Éric WOHLSCHLEGEL (Pouvoir à Véronique BAUDOUIN)

**Absents :**

MMS. Vincent BONTE, Emmanuel BOURLON DE ROUVRE, Fabienne LEFORT, Noëlle TANGUY

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Damien BRUNET

**URBANISME - Avis sur le SCoT du Perche d'Eure-et-Loir**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu les compétences statutaires de l'Interco Normandie Sud Eure (INSE) ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L143-20 ;

Vu le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir arrêté le 29 septembre 2022 reçu par l'INSE le 25 novembre 2022 ;



Constitué de 61 communes regroupant environ 42 500 habitants, le territoire du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Perche d'Eure-et-Loir se compose de 3 communautés de communes (CC) : CC du Perche, CC des Forêts du Perche et CC Terres de Perche.

Ce territoire est ainsi limitrophe de trois communes de l'INSE : Armentières-sur-Avre, Saint-Victor-sur-Avre et Verneuil d'Avre-et-d'Iton.

Le PETR du Perche d'Eure-et-Loir a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 29 septembre 2022.

Ce projet de SCoT est structuré autour des trois axes majeurs suivants, exposés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- > Développer le rayonnement économique du territoire ;
- > Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines ;
- > Aménager le territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT, qui déclinent ces axes majeurs, font état de prescriptions et recommandations qui ne portent pas atteinte aux grands projets portés par l'INSE, notamment en matière de protection et mise en valeur de l'environnement et de développement économique et touristique.

Considérant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme – PLUi – Habitat – Gens du Voyage – ORT » en date du 26 janvier 2023 ;

Considérant l'avis favorable du Bureau en date du 1<sup>er</sup> février 2023 ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Perche d'Eure-et-Loir arrêté le 29 septembre 2022.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire après dépôt  
En Préfecture le : 15 FEV. 2023  
La Présidente,  
Nathalie NOËL





## Délibération n°23-10 Avis sur le projet d'arrêt du SCOT du Perche d'Eure-et-Loir

Le 13 mars 2023, le Bureau Syndical, légalement convoqué le 24 février 2023, s'est réuni à 14 h 30, dans les locaux du Parc à Perche-en-Nocé, sous la présidence de Mme Anick BRUNEAU, Présidente du Parc.

Présents : 13            Pouvoirs : 1  
Absents : 8            Suffrages exprimés : 18

### Etaient présents représentants 16 voix

*2 délégués du Conseil Départemental de l'Orne représentant 4 voix*  
Mme Anick BRUNEAU, Présidente  
M. Jean-Vincent du LAC, Vice-Président

*1 délégué du Conseil Départemental de l'Eure-et-Loir représentant 2 voix*  
Mme Stéphanie COUTEL, Vice-Présidente et 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente

### Etaient absents :

M. Harold HUWART, Vice-Président  
M. Thierry LIGER, Vice-Président  
M. Jean-François BRIDET, Membre  
M. Bertrand DENIAUD, Membre  
M. Laurent BEAUVAIS, Membre  
M. Xavier NICOLAS, Membre  
M. Sébastien BRADU, Membre

### Mandants :

Mme Christelle RADENAC (2 voix)

### Mandataires représentant 2 voix :

Anick BRUNEAU

### *10 délégués des communes et des Communautés de communes représentant 10 voix*

M. Pascal PECCHIOLI, Vice-Président  
Mme Elodie BOSSENEC, Membre  
Mme Brigitte des ABBAYES, Membre  
Mme Annie GAL, Membre  
M. Daniel CHEVEE, Membre  
Mme Brigitte LAURENT, Membre  
M. Victor PROVÔT, Membre  
Mme Marie-José MICHEL, Membre  
Mme Brigitte PISTRE, Membre  
M. Jean-Marc HAMON, Membre

### Assistaient également à la réunion

M. Denis GUILLEMIN, Directeur  
Mme Florence Sbile, responsable du pôle  
Aménagement durable – Urbanisme  
Mme Marie-Laure Fabbro, responsable de la Maison  
du Parc - Tourisme

### **PREAMBULE :**

Madame Anick BRUNEAU Présidente, présente le projet d'arrêt du SCOT du Perche d'Eure-et-Loir.

### **DELIBERATION :**

Vu le décret du 1<sup>er</sup> septembre 1994 sur les Parcs naturels régionaux,  
Vu les articles L.5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales  
Vu les statuts du Parc naturel régional du Perche,  
Vu la Charte du Parc naturel régional du Perche,  
Vu le courrier du 21 décembre 2022, le PETR du Perche d'Eure-et-Loir a sollicité l'avis du Parc, en tant que personne publique associée, sur le projet d'arrêt du SCOT du Perche d'Eure-et-Loir.

Après avoir pris connaissance de cette proposition et en avoir débattu,

### **le Bureau Syndical, décide, à l'unanimité,**

**de donner un avis favorable sous réserve des préconisations suivantes sur le projet d'arrêt du SCOT d'Eure-et-Loir :**

#### **Remarques et réserves**

Le Parc reconnaît le travail important réalisé par les élus et les bureaux d'études. Le document fait preuve d'innovation dans les ambitions et d'une réelle clarté rédactionnelle. L'articulation et le code couleur retenu entre les prescriptions (rouge) et les recommandations (orange) sont clairs, facilitant la compréhension par le plus grand nombre.

Le Parc avait émis un certain nombre d'observations sur le PADD, le 5 décembre 2019, ainsi que le 22 juillet 2022 sur la version du 13 juin 2022 du DOO. Une grande partie de ces observations ont été prises en compte, et notamment la préservation du bocage, des prairies, des vergers ainsi que du patrimoine bâti. Néanmoins, des questions et remarques subsistent tant sur le PADD que sur le DOO dont voici les principales :

PADD : le projet de développement pour l'accueil de nouveaux habitants, tel qu'il est présenté, appelle différentes questions. Il est envisagé l'accueil de 3 100 habitants supplémentaires d'ici 2041 soit un taux de croissance annuel moyen de 0.35%. Il est mentionné dans le PADD que « *Pour maintenir les populations sur le territoire et accueillir de nouveaux habitants, 2 242 logements seront nécessaires pour la période 2021-2041* » qui consommeraient 115 has.

Pour autant, à ces 2 242 logements en extension, s'ajoutent 1 152 logements en densification portant le nombre total de logements prévus à 3 714 soit plus de logements que d'habitants accueillis.

Ainsi plusieurs questions se posent :

- Le nombre de logements prévus n'est-il pas trop important au regard du nombre d'habitants envisagé ?
- Les 1 152 logements en densification ne devraient-ils pas se soustraire aux 2 242 logements nécessaires plutôt que de s'ajouter ?
- Le ratio entre les logements en extension (69 % sur 115 has) et en densification (31 %) interroge à la fois au regard de la Charte du Parc (voir remarques dans le DOO) et au regard de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette dans laquelle doivent s'inscrire les documents d'urbanisme.
- Des densités ont été définies, par typologie de communes, dans le PADD, mais n'ont pas été reprises dans le DOO, ne garantissant pas d'atteindre l'objectif affiché « *d'une consommation efficace de l'espace* ». L'intégration des densités dans le DOO est donc importante.

Par ailleurs, la future Charte du Parc demande de « *Définir des densités dans les documents d'urbanisme pour répondre aux objectifs du ZAN, en tenant compte des caractéristiques urbaines, sans descendre en dessous d'une densité brute de dix logements par hectare pour chaque nouvelle opération groupée* ». La rédaction du DOO du SCOT pourrait l'intégrer de sorte à faciliter la traduction de la Charte dans les PLUi.

DOO : les remarques ci-dessous, transmises le 22 juillet 2022, n'ont pas été prises en compte :

- 2.3.1 Prescription 24 : s'il est bien demandé, dans les documents d'urbanisme, de repérer les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il n'est que question que des « *linéaires de haies stratégiques* », alors même que le Perche d'Eure-et-Loir a perdu 12,2 % de haies entre 2010 et aujourd'hui et que l'ensemble des haies méritent d'être protégées ;
- 2.3.1 Prescription 24 : il est précisé que « *Ce repérage pourra être complété d'une série de compensation pour intégrer les enjeux locaux (notamment les enjeux de développement de l'activité agricole)* ». Il est indispensable de conditionner l'arrachage de haies à la replantation. Le repérage devra donc être complété de compensations dont les modalités seront précisées dans les PLUI.
- 3.2.2 Le ratio entre les logements en extension (69 % sur 115 has) et en densification (31 %) semble difficilement compatible avec les orientations de la Charte actuelle du Parc (article 8.1 *Préserver l'espace et l'activité agricole* et notamment dans la partie « *Où urbaniser* » qui demande de « *Rechercher le renouvellement urbain des centres bourgs de manière privilégiée* »), conforté dans le projet de la future Charte dans sa *Mesure 3.1.1 Soutenir un urbanisme frugal et durable en limitant les pressions sur les ressources et les milieux* et particulièrement dans l'Objectif opérationnel 4 qui demande à « *Favoriser très majoritairement le renouvellement urbain au détriment des extensions, notamment en identifiant et en caractérisant la vacance des bâtiments (logements, commerces et bâtiments industriels) et en remobilisant ces différents types de logements et bâtiments* ».
- 3.4.1 *Inscrire le territoire dans une trajectoire d'atténuation des changements climatiques* : il n'est pas précisé les points de vigilance importants à prendre en compte dans le développement des énergies renouvelables permettant de préserver les milieux et les ressources (mesures de la future Charte 2.1.2 | 2.3.2 | 2.3.3) à savoir :
  - Photovoltaïque : pas de développement au sol sur des terres agricoles ni sur des milieux naturels y compris des friches naturelles riches en biodiversité.
  - Méthanisation : vigilance sur les besoins en eau et préservation de la ressource en eau ; maintenir la priorité à la production agricole pour l'alimentation et soigner l'intégration paysagère des équipements ; vigilance sur les accès et dessertes.
  - Biomasse : vigilance sur la préservation de la ressource boisée (bocage notamment).

Concernant l'affirmation « *Non au développement de l'éolien* », il n'est pas précisé de quel type d'éolien il est question (dimension des éoliennes notamment) et si l'éolien domestique est autorisé.

de donner pouvoir à Madame la Présidente pour signer l'ensemble des actes afférents à cette décision.

La Présidente

Anick BRUNEAU

**De:** Florence Sbile <florence.sbile@parc-naturel-perche.fr>  
**Envoyé:** lundi 20 mars 2023 12:35  
**À:** direction; PETR  
**Objet:** Délibération Parc- arrêt projet SCOT  
**Pièces jointes:** 23-10 Avis projet arrêt SCOT du Perche Eure-et-Loir.pdf

Bonjour Jérôme et Julie  
Je vous envoie la délibération du bureau syndical du 13 mars dernier telle qu'elle sera proposée à la signature de Mme Bruneau, concernant l'arrêt projet du SCOT.  
La majorité des préconisations ont déjà été faites lors des avis informels transmis au PETR sur les documents en projet.

Je vous enverrai la délibération définitive lorsqu'elle sera visée en sous-Préfecture mais je préférerais vous en faire part sans tarder.  
N'hésitez pas à revenir vers moi si vous avez des questions  
Bonne réception



Parc  
naturel  
régional  
du Perche

Une autre vie s'invente ici



[www.parc-naturel-perche.fr](http://www.parc-naturel-perche.fr)

**Florence SBILE**  
Responsable du pôle Aménagement durable  
Tél. 02 33 85 36 36  
[florence.sbile@parc-naturel-perche.fr](mailto:florence.sbile@parc-naturel-perche.fr)

Parc naturel régional du Perche  
Maison du Parc  
Courboyer - Nocé  
61340 Perche-en-Nocé



**PRÉFET  
D'EURE-  
ET-LOIR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Annexe à l'avis de l'État  
sur le projet de SCoT arrêté  
du Perche d'Eure-et-Loir**

Cette note annexée à l'avis de l'État, reprend successivement chaque document pour fournir un relevé plus complet des éléments à corriger.

Il est évident à la lecture du projet de SCoT arrêté, que celui-ci a été rédigé sur une durée importante. Les données du rapport de présentation sont toutes antérieures à 2017 en ce qui concerne l'évolution administrative au sein du SCoT et de ses communautés de communes et à 2013 pour tout ce qui concerne les données statistiques. Le document devra être repris et actualisé dans sa totalité, car ces données sont essentielles pour définir les axes de développement du territoire.

En application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, le schéma de cohérence territoriale doit procéder « à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales [...] ». Afin d'effectuer cette analyse, le SCoT doit impérativement identifier des indicateurs de suivi qui lui permettront de disposer d'outils de comparaison fiables et facilement mobilisables dans le temps.

Selon le portail de l'artificialisation des sols, le PETR aurait consommé 209 hectares sur la période 2011-2021.

### **Rapport de présentation**

Le rapport de présentation a bien pris en compte l'évolution du périmètre du SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec l'adjonction de quatre communes issues de la dissolution du Perche Gouët. Il devra également intégrer les trois fusions de communes (Arcisses, Authon du Perche et Saintigny) effectives au 1<sup>er</sup> janvier 2019 portant le nombre de communes comprises dans le SCoT de 61 à 57.

Le document présente une erreur d'interprétation du code de l'urbanisme page 8 : « *D'autres modalités, (sous-entendu modalités de concertation) qui ne figurent pas dans cette délibération, sont également au programme : ateliers thématiques dédiés au SCoT au sein du Conseil de Développement, [...], atelier thématiques avec les élus et techniciens du territoire. [...]* ». Les modalités de concertations présentées dans la délibération de prescription concernent les échanges avec la population. Cela ne concerne en aucun cas les réunions de travail avec différents partenaires (PPA, associations, élus, ...). Il s'agit dans ce cas d'association.

Les données présentées, et plus spécifiquement les données statistiques utilisées pour établir le diagnostic, sont toutes antérieures à 2013. Certaines de ces données datent même de 1999. Plusieurs tendances affichées dans le rapport de présentation ne sont plus valables, et les taux de croissance de population se sont inversés depuis l'état des lieux fait sur la période 2016 – 2017.

Les données sur l'eau potable sont incomplètes. Si l'importance de la ressource en eau est bien prise en compte, la question des captages d'eau destinée à la consommation humaine, n'est pas représentée dans le tableau page 104. La donnée n'est pas présente pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des Terres de Perche. Le nombre de captages d'alimentation en eau potable diffère également d'un tableau à l'autre. Officiellement, l'ARS en a recensé 42. Les captages de Coudray-au-Perche et Happonvilliers ont également été oubliés.

Le schéma expliquant le positionnement du SCoT dans l'ordonnancement juridique de 2013 page 9, n'est plus valable. Il fait état du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) qui en 2013, était considéré comme document auquel il était possible de se référer. Ce

document a depuis été remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui impose désormais un rapport de compatibilité avec les règles générales et de prise en compte avec les objectifs du DOO.

Plusieurs cartes sont difficilement exploitables ; soit par leur qualité graphique, soit du fait de l'absence de légende comme c'est le cas pour la carte page 22. Si les couleurs présentes sur cette carte ont un sens, celui-ci n'est pas expliqué dans la légende.

Page 55, un paragraphe prévu sur le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est resté en suspend et n'a pas été terminé.

La demande des élus d'une approche comparative avec d'autres territoires assez similaires à celui du Perche, est très intéressante. Cependant, ce comparatif se révèle assez décevant dans le sens où il se contente de constater les similitudes ou disparités entre les territoires identifiés sans essayer de les comprendre ou de les expliquer. L'analyse se limite au constat qui apporte peu à l'étude et ne permet pas au territoire de se saisir pleinement des expériences faites sur les autres territoires.

De manière globale, il ressort que le SCoT se base sur une population de 42 234 habitants en 2013 pour atteindre un objectif de 45 929 habitants en 2041. Cette perspective est compromise par les derniers chiffres de l'INSEE qui présente une population de 40 079 habitants en 2019.

En matière de logements, la vacance est un sujet prépondérant dans le territoire du Perche Eurélien. Elle risque cependant d'être aggravée si le territoire ne programme pas l'ouverture à l'urbanisation de manière à mobiliser le tissu urbain en premier temps. Les zones en extension pourraient être ouvertes au fur-et-à-mesure des résultats obtenus.

Tous les points détaillés précédemment ne sont que des exemples de l'analyse réalisée sur le diagnostic. Les données sont trop anciennes pour pouvoir déterminer une tendance aujourd'hui. Elles ne permettent pas l'apport d'éléments constructifs quant aux choix de développements présentés dans le PADD et le DOO.

Le SCoT du Perche d'Eure-et-Loir couvre une partie du département à forts enjeux naturels patrimoniaux : paysage de bocages, grands ensembles forestiers et nombreuses zones humides, et trente sept communes ont signé la charte du Parc Naturel Régional du Perche. Ces enjeux sont clairement identifiés dans l'état des lieux de l'environnement ainsi que dans l'évaluation environnementale.

### **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Le PADD précise en introduction que le SCoT se projette sur les 20 prochaines années à savoir 2021-2041.

Le PADD est constitué de trois axes :

- . Axe 1 : Développer le rayonnement économique du territoire.
- . Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines
- . Axe 3 : Aménager le territoire

Des objectifs chiffrés et une meilleure densification enrichiraient la réflexion en matière de logements avec une nouvelle approche de la construction et du parcours résidentiel.

Le document présente des erreurs d'interprétation du code de l'urbanisme page 6-7.

• « *Des spécificités liées à des caractéristiques globales pourront faire évoluer le projet de territoire, notamment lors de sa révision obligatoire qui intervient tous les 6 ans après l'approbation du SCoT.* ». Il ne s'agit pas d'une révision mais d'un bilan obligatoire qui déterminera justement si le territoire se développe tel que le projet l'avait envisagé. Ce bilan servira à définir si le territoire conserve son SCoT en l'état ou s'il faut prescrire sa révision pour le réorienter vers une nouvelle projection le cas échéant.

• « *Les PLUi devront alors être en conformité avec le DOO du SCoT, car c'est ce document qui traduira les volontés politiques du territoire sous la forme de prescriptions précises.* ». Les PLUi devront être compatibles avec prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et prendre en compte les recommandations de celui-ci.

• L'ensemble des informations écrites et graphiques de la page 7 mentionne « la concertation », les

« ateliers de concertation » qui ont permis d'établir un scénario de SCoT. Il convient de rappeler que dans le code de l'urbanisme, le terme de concertation est lié aux échanges entre les porteurs de SCoT et la population. Il s'agit ici d'ateliers de travail ou de réflexion mais pas de concertation.

Le scénario retenu correspond certes au choix politique des élus. Il ne présente cependant pas d'engagement fort sur la limitation de la consommation d'espaces.

Il convient de souligner page 9 que les communes de Frétigny et de Saint-Denis d'Authou n'existent plus. Elles ont laissé la place en 2019 à la commune de Saintigny.

- Axe 1 : Développer le rayonnement économique du territoire.

Le territoire du SCoT fait partie du dispositif « Territoire d'industrie ». Le PADD précise que c'est une opportunité pour le territoire mais ne développe pas les moyens de valorisation pour le territoire. « Seul un projet de campus des formations industrielles » est mentionné.

Le PETR insiste beaucoup sur la communication afin de rendre visible ses produits locaux et son savoir-faire, sans pour autant les mentionner dans ses documents.

La page 15 est consacrée à l'importance de l'agriculture dans le Perche, mais également sur les grandes difficultés rencontrées par le secteur de l'élevage. Le PADD souligne que « le projet de territoire incite également à une consommation raisonnée des terres agricoles pour l'urbanisation ». Cette consommation raisonnée des espaces est difficile à confirmer dans la mesure où les données sont trop anciennes.

- Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines

Cet axe commence par constater plusieurs difficultés sur le territoire. La moitié des habitants du Perche n'achètent pas les produits non alimentaires sur le territoire du Perche. Et si le pôle Nogent-le-Rotrou / Margon bénéficie d'une offre complète, sa position géographique n'en fait pas un point stratégique sur le périmètre considéré. Le document ne mentionne pas d'actions concrètes pour palier aux difficultés engendrées par un pôle principal excentré.

L'objectif exprimé dans cet axe est « d'accueillir des jeunes ménages avec comme facteurs d'attractivité le numérique pour le télétravail et le coworking » ainsi que les paysages bocagers. Ces derniers sont menacés par un mode d'agriculture de plus en plus intensif.

. Axe 3 : Aménager le territoire

*L'axe 3 du PADD aborde le sujet de l'aménagement du territoire*

Le projet de développement démographique doit être compatible avec la volonté exprimée dans l'axe 2 de limiter l'impact humain sur les ressources naturelles et plus particulièrement la ressource en eau.

Le projet démographique est basé sur des données obsolètes de 2013. Le territoire prévoit un taux de croissance de 0,35 % pour atteindre 42 829 habitants en 2021 et 45 929 habitants en 2041. Le territoire compte 40 074 habitants en 2019 (source : INSEE).

Pour accueillir de nouvelles population et prendre en compte le desserrement des ménages, le SCoT prévoit, à partir des chiffres de 2013, le besoin suivant :

- 1 490 logements pour la croissance démographique
- 750 logements pour le desserrement des ménages
- 320 logements pour la hausse des résidences secondaires

Ce dernier point ne devrait pas être en supplément, car il est déjà pris en compte dans la croissance démographique. Le calcul de croissance démographique inclut l'arrivée de populations, qu'elles soient permanentes ou temporaires.

Ce dernier point ne devrait pas être un supplément, car il est déjà pris en compte dans l'accueil de nouvelles populations. Que les nouveaux arrivants soient permanents ou en résidence secondaire, il n'est pas possible de prévoir des logements pour ce cas de figure.

Il doit être rappelé que la priorité est portée sur la mobilisation des potentiels (dents creuse, logements vacants, recyclage) au sein du tissu urbain. Le bilan à six ans du SCoT et des PLUi, permettra de constater les effets des documents portés par les collectivités.

### **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**

Le DOO doit impérativement identifier des indicateurs de suivi et les renseigner à l'instant T0 correspondant à l'approbation de SCoT. Ils serviront à

- vérifier les moyens par lesquels les objectifs sont atteints,
- mesurer les résultats du schéma en déterminant sa cohérence et son efficacité,
- aider le porteur de SCoT à décider de son maintien ou de sa révision.

Le DOO gagnerait en qualité à être renforcé dans son caractère prescriptif. Il revêt une dimension opérationnelle et prescriptive correspondant à la traduction des objectifs politiques en dispositions opposables. Il s'agit des moyens et des règles proposés pour mettre en œuvre le parti d'aménagement. Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, il convient de se référer aux articles L. 141-5 et suivants du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à cette même ordonnance.

Concernant la reconquête industrielle, les informations s'appuient sur le schéma d'accueil des entreprises, qui selon le DOO, a été « mis à jour récemment », et il est également précisé que ce schéma est annexé au DOO, or le projet de SCoT ne dispose d'aucune annexe. Il serait intéressant de préciser à quelle date le schéma d'accueil des entreprises a été mis à jour et selon quelle fréquence il est actualisé.

#### Ambition 1 : Le rayonnement économique du territoire

La prescription relative à l'organisation foncière dans les zones d'activité se décharge sur les PLUi pour accompagner l'offre immobilière d'entreprise. Le fait de privilégier la réhabilitation des locaux existants, n'est qu'une recommandation. Ce premier objectif identifié comme fort enjeu en matière de politique publique est ici traité de manière secondaire.

Il en est de même pour la stratégie du schéma d'accueil et pour la réalisation des études de densification des zones d'activités économiques (ZAE). Chaque PLUi aura la responsabilité de la déclinaison du schéma et des études de densification.

Le SCoT prend acte des ambitions de chaque territoire et du fait qu'ils seront autonomes en matière de développement économique. Le PETR continuera le travail d'animation qu'il porte déjà.

En page 6, recommandation N°3, « le SCoT encourage les territoires à accompagner la requalification des friches ». Ce qui n'est qu'une recommandation pour le SCoT est une priorité majeure identifiée par le législateur.

Sur les sujets de :

1/ la reconquête industrielle, 5 des 7 prescriptions sont laissées à l'initiative et à la discrétion des PLUi.

2/ la société du bien vivre, 2 des 4 prescriptions sont à l'initiative des PLUi. Le développement de l'économie sociale et solidaire et le développement d'une économie plus locale et protectrice de l'environnement ne font l'objet que de recommandations.

3/ La prescription N°12 demande l'intégration dans le diagnostic d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme d'un diagnostic agricole poussé afin d'obtenir « une image précise et la plus exhaustive possible de l'activité agricole ». Cependant elle est contournée par la recommandation qui l'accompagne à savoir que ce diagnostic a pour objet de permettre de définir l'ensemble des secteurs dans lesquels les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pourront être autorisés. Pour rappel, l'utilisation des STECAL est réglementée et doit rester exceptionnelle.

Prescription N°14 « Les documents d'urbanisme locaux devront impérativement veiller à préserver les abords des sites d'exploitations agricoles, en apportant une attention toute particulière aux sites d'élevage. ». Les élevages doivent être préservés au sein d'un périmètre sanitaire déjà réglementé.

L'accompagnement de la filière bois, enjeu primordial dans le Perche, n'est assorti que de recommandations avec le soutien de la mise en place de chaudières bois et l'accompagnement d'activités à plus forte valeur ajoutée.

4/ « Pour une mise en tourisme du patrimoine »

Le document reprend de manière convaincante les enjeux patrimoniaux ; le résumé des éléments architecturaux et paysagers vernaculaires, ainsi que le constat des erreurs commises en matière d'urbanisme au cours des précédentes décennies est notable. Toutefois, il est fortement recommandé d'associer au repérage du patrimoine des prescriptions dans les règlements de PLUi, afin de garantir la préservation des éléments identifiés. L'UDAP se tient à la disposition des communes pour la mise en place des périmètres délimités des abords.

La qualité architecturale des nouvelles opérations reste de l'ordre de la recommandation. Des lotissements pourront donc être construits dans le Perche sans tenir compte de l'image que le territoire souhaite mettre en avant. Parallèlement, cette recommandation demande le respect de l'architecture du bâti percheron. Elle est donc contradictoire avec elle-même et avec les objectifs affichés dans le PADD.

Les questions de la mobilité et de communication sont de l'ordre de la recommandation sans outils ou ligne directrice pour les appliquer :



## Ambition 2 : La qualité du cadre de vie percheron

### 1/ Pour un territoire de proximité

Dans la prescription 17 (P17), le maintien de l'accès aux services est délégué aux PLUi :

Panier «vie courante» amélioré			
Banque	Supermarché	École primaire	Services d'aides aux personnes âgées
École de conduite	Boulangerie	Médecin	
Coiffure	Librairie	Dentiste	
Restaurant	Épicerie	Infirmier	Garde d'enfants
Gendarmerie	Collège	Pharmacie	France services
Poste	École maternelle	Labo d'analyses *	

**P17** - À l'échelle du pôle de centralité et des pôles de proximité, les documents d'urbanisme locaux veilleront à offrir les conditions permettant *a minima* de maintenir l'accès aux services et équipements listés ci-dessus comme faisant partie du panier de la vie courante.

\* *A minima*, il s'agira de maintenir une offre en matière d'analyses médicales à l'échelle du pôle de centralité.

L'accessibilité des établissements scolaires en circulation douce ne figure que dans les recommandations. Par contre, la prescription 19 charge les PLUi de traiter les mobilités actives dans les OAP. Cela laisse entendre que le traitement des mobilités douces (ou actives) est un enjeu plus important dans les zones à ouvrir à l'urbanisation que l'accès des enfants aux établissements scolaires dans les bourgs déjà existants.

### 2/ Pour la mise en valeur de l'identité percheronne.

Les documents ont à charge, dans les différentes prescriptions, de veiller à l'intégration paysagère les nouveaux secteurs à urbaniser (P22), préserver l'ambiance boisée des secteurs bâtis (P23) et préserver le bocage en définissant une stratégie de protection effective (P24).

La préservation des ambiances boisées est identifiée dans les secteurs déjà bâtis mais n'empêche pas le déboisement pour construire de nouvelles zones. La prescription aurait dû être beaucoup plus restrictive et protectrice.

(P25) « le maintien et la réouverture des fonds de vallée devra être favorisé ». Là encore, la prescription n'est pas prescriptive, de par le terme de « favoriser » employé. Chaque PLUi aura la possibilité de le faire ou non sans pour autant compromettre sa compatibilité au SCoT.

La mise en place imposée aux PLUi d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de ces enjeux environnementaux est très intéressante. Il en est de même pour la définition systématique des actions en faveur des continuités écologiques. Cependant, si la prescription 26 demande un volet renforcé de la prise en compte des enjeux environnementaux, la suivante stipule qu'il faudra *a minima* définir des actions en faveur des continuités écologiques. Quant à la recommandation qui l'accompagne, elle propose d'inscrire ces OAP dans une démarche éviter, réduire, compenser (ERC). Ces deux derniers points viennent contredire et même annuler l'exigence de la P26.

Les prescriptions suivantes sur le patrimoine ne font que reprendre la réglementation déjà existante avec des repérages du petit patrimoine sans moyens de conservations.

### 3/ Pour une véritable transition écologique.

Le SCoT présente la transition écologique comme enjeu important pour préserver son cadre de vie et ses paysages. Cependant, les prescriptions 33 à 37 demandent aux PLUi de repérer et protéger les mares, les zones humides, les réservoirs de biodiversité, les continuités boisées, les pelouses sèches... La liste des éléments à préserver est affichée dans le SCoT, mais la prescription d'une méthode commune à tous pour réaliser ces inventaires et assurer la préservation des espèces et des milieux aurait permis une harmonisation plus qualitative sur l'ensemble du territoire.

## Ambition 3 : L'aménagement durable du territoire

### 1/ Pour un renforcement des polarités territoriales.

Dans la prescription 45, il est écrit que le PETR recherche un taux de croissance annuel moyen de 0,35 % mais qu'il pourra être ajusté. Dans la mesure où les PLUi doivent être compatibles avec le SCoT, l'ajustement mentionné devra être très raisonnable. Il est également demandé de respecter le scénario d'accueil des populations par type de pôle « dans la mesure du possible ». Il en est de même pour les taux de croissance de populations qui pourront être modulés et inscrits « à titre indicatif ». Les

prescriptions du DOO n'en sont donc pas, sur un objet pourtant réglementairement essentiel du SCot.

#### 2/ Pour une consommation efficace de l'espace

L'instauration d'un observatoire local du foncier est très intéressante et devrait permettre une rationalisation des espaces et des besoins ; idem pour l'étude de caractérisation des logements vacants. Il est seulement regrettable qu'elle n'ait pas été réalisée en amont de l'arrêt du SCot et des PLUi, alors que les délais le rendaient possible.

La prescription 49 imposant une étude de densification permettra d'identifier les vraies dents creuses mobilisables et les espaces de respiration ou paysagers accompagnant un bien. Elle assurera une protection avec le bon outil pour préserver ces espaces de la division parcellaire et des constructions intempestives. Il en va de même pour la préservation des jardins en second rideau.

La prescription N°55 doit être corrigée. Le ratio 31 % en densification / 69 % en extension n'est pas recommandé. Il risque d'accentuer le déséquilibre. De plus il semblerait que ces chiffres résultent d'une erreur de calcul qu'il conviendra de reprendre.

Il est dommageable que la stratégie foncière pour préparer le territoire aux enjeux du ZAN ne relève que de la recommandation. D'autant plus que le SRADDET en vigueur au moment de l'arrêt de projet de SCot prévoit un ZAN à échéance 2040. Cet enjeu devra être retravaillé.

#### 3/ Pour une revitalisation de nos bourgs

La prescription (P58) demande une part de logements locatifs dans chacune des nouvelles opérations d'aménagement au sein des pôles, qu'ils soient de centralité ou ruraux. Cette démarche vertueuse dans le principe est-elle cependant une réelle opportunité pour les pôles ruraux ? Le systématisme semble pouvoir devenir une contrainte qui n'est pas forcément pertinente dans les pôles ruraux.

Les prescriptions (P60 à P62) permettront de diversifier les typologies de logements sur le territoire et par la même occasion, les populations susceptibles de s'installer.

#### 4/ Pour un nouveau modèle d'aménagement du territoire

Le PETR précise qu'il n'est pas favorable au développement de l'éolien, mais sans argumenter de sorte qu'il serve de référence aux PLUi. Des zones préférentielles d'implantation devront donc être définies, de manière à limiter l'implantation d'éoliennes en dehors de ces zones. Ces délimitations devront s'appuyer sur des études environnementales et paysagères argumentées.

### **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)**

#### 1/ Principes pour un renforcement des centralités commerciales

La DAACL a pour vocation de localiser les secteurs d'implantation périphériques et les centralités urbaines ainsi que de déterminer les conditions d'implantation des principaux équipements commerciaux. Le document est très permissif. Les commerces de proximité doivent « s'implanter préférentiellement dans les centres-bourgs ». Le terme « préférentiellement » laisse un libre arbitre total à la communauté de communes sur le lieu d'implantation de ce commerce.

#### 2/ Conditions d'implantation pour un aménagement commercial qualitatif.

La première prescription concernant le recyclage des friches et locaux vacants pour les nouvelles implantations commerciales se fera « dans la mesure du possible ».

Le taux de mobilisation de 40 % minimum de surface bâti sur de nouveaux terrains est plutôt faible et contradictoire avec les conditions de la préservation des espaces.

Une page indiquant la présence d'annexes clôture le document. Ce qui laisse supposer que le dossier est incomplet et qu'il manque des cartes ou documents nécessaires à la compréhension des choix faits dans le DAACL.



D.A.T/Service développement des territoires  
Dossier suivi par : Mylène RENARD  
Tél : 02.18.21.20.85  
Références : D.A.T/MR/VS/23.079



Madame Marie-Christine LOYER  
Présidente du PETR du Perche  
Maire de LOUVILLIERS LES  
PERCHE  
1 bis rue Doullay  
28400 NOGENT LE ROTROU

Orléans, le 20 février 2023

Madame la Présidente,

Le PETR du Perche d'Eure-et-Loir a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 29 septembre 2022. Par courrier en date du 24 novembre 2022, vous sollicitez l'avis de la Région, en tant que personne publique associée, sur le projet de SCoT.

Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe du présent courrier mes observations, qui s'appuient notamment sur la cohérence avec le SRADDET, le projet de SCoT étant soumis à une obligation de prise en compte des objectifs et de compatibilité avec les règles générales du schéma régional.

Ces observations reprennent certaines remarques déjà formulées dans le cadre d'échanges intermédiaires sur le projet de PADD et qui demeurent valables ou apportent le cas échéant des compléments.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional,  
et par délégation,  
le Vice-Président délégué  
au Développement des Territoires  
et à la Contractualisation

Dominique ROULLET

*Copies à Monsieur Harold HUWART, Vice-Président du Conseil régional, et Madame Michèle BONTHOUX, conseillère régionale*

*Annexe : Observations constituant l'avis de la Région Centre-Val de Loire sur le projet de SCoT*

**CONSEIL REGIONAL DU CENTRE**

9, RUE SAINT-PIERRE LENTIN - CS 94117 - 45041 ORLEANS CEDEX 1  
Tél : 02 38 70 30 30 - Fax : 02 38 70 31 18 - [www.centre-valde Loire.fr](http://www.centre-valde Loire.fr)

**SCoT du PETR Perche d'Eure-et-Loir**  
**Projet de SCoT arrêté le 29 septembre 2022**  
**Observations constituant l'avis de la Région**

**Démographie :**

Face au vieillissement de sa population et aux adaptations qu'il implique, la stratégie du PETR est de pouvoir accueillir, dans les 20 prochaines années, des populations jeunes.

Suite à une période de faible croissance démographique, la volonté du territoire est d'impulser une nouvelle tendance à la hausse en accueillant 3 100 nouveaux habitants entre 2020 et 2040, soit 155 personnes par an représentant un taux de croissance annuel moyen de 0,35 % permettant d'atteindre 45 929 habitants en 2040.

**Remarques / questionnements**

La Région attire l'attention du PETR sur le fait que, outre la volonté légitime d'attirer de nouveaux habitants et les tendances récentes qui ont pu être observées suite à la crise sanitaire ces 3 dernières années, l'objectif de croissance démographique est ambitieux au regard des tendances passées. Les besoins en foncier, logements, équipements... étant étroitement liés aux objectifs démographiques, ces derniers font l'objet d'une vigilance particulière de la Région.

**Armature et coopérations territoriales**

La Région note la prise en compte des remarques émises sur le PADD en 2021 sur la nomenclature de l'armature urbaine en filiation avec le SRADDET.

Dans une logique de coopération interrégionale, il serait intéressant d'apporter une attention plus marquée aux synergies territoriales envisageables et d'être plus précis sur ce qui pourra être fait sur le volet biodiversité que vous mentionnez.

De façon globale, de forts enjeux de coopérations paraissent devoir être renforcés en lien avec le Grand Paris ou le « Grand Perche », d'un point de vue écologique mais aussi touristique.

**Artificialisation des sols :**

Le PETR analyse dans le diagnostic les surfaces consommées par le passé. Sur la base la photo-interprétation, 189 hectares de parcelles non construites ont été bâtis entre 2007 et 2016. Le traitement des données issues des fichiers fonciers sur une période resserrée montre que 76 hectares ont été artificialisés entre 2008 et 2012, majoritairement (60%) pour un usage économique (46 hectares). S'agissant des nouveaux bâtiments construits, il ressort du diagnostic qu'ils sont principalement à vocation agricole (41%) et résidentielle (40%).

Le territoire comporte plus de 64 000 ha en Surface Agricole Utile (SAU) et plus de 33 000 ha en surface boisée.

Le projet de PADD indique que la construction de 1 247 logements en extension (hors aire urbaine) engendrerait une consommation foncière estimée de 94 ha sur 20 ans (4,7 ha en moyenne par an)

Ambitions du PADD :

- Préférer le remplissage des zones d'activités existantes, voire leur extension,
- Reconquérir si possible, les friches et bâtiments industriels et artisanaux vacants,
- Promouvoir la réhabilitation des locaux d'activités (services et commerces) en centre-ville et bourg pour faciliter leur reprise,
- Faire des secteurs agricoles et forestiers, des acteurs du développement durables en termes économiques, touristiques et de protection de l'environnement et des paysages,
- Permettre le changement d'usage des bâtiments à usage agricole lorsqu'ils sont vacants pour éviter qu'ils ne tombent en ruines et éviter la disparition potentielle du patrimoine architectural,
- Limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles,

- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols en réfléchissant à une stratégie d'urbanisation et d'aménagement cohérente avec les enjeux du territoire.

### **Remarques / questionnements**

Pour mémoire, le SRADDET approuvé le 4 février 2020 comporte deux **cibles prescriptives** pour le territoire régional relatives à la consommation de foncier et l'artificialisation des sols. Le SCoT doit donc **prendre en compte** ces deux cibles :

- **Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025.**
- **Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.**

#### Espaces agricoles et forestiers :

La règle générale n°4 du SRADDET vise à ce que des secteurs agricoles et forestiers puissent être identifiés et qualifiés au regard des caractéristiques locales (potentiel agronomique, préservation des systèmes d'exploitation, ...). Aussi, le projet de PADD a inscrit le maintien des haies et la protection des paysages bocagers comme spécificités emblématiques des paysages du Perche qui pourraient faire l'objet d'une protection renforcée. Il aurait pu être ajouté que c'est également un enjeu agro-écologique et climatique capital qu'il convient de développer et non seulement de maintenir. Votre projet met également en avant le développement des forêts du Perche dont les principes de gestion durable doivent également être affirmés dans les documents de planification.

Concernant les diagnostics agricoles, ceux-ci ont intérêt à être réalisés non seulement à l'échelle des exploitations mais également à l'échelle collective et territoriale, tout comme les enjeux de diversification agricole. Ces éléments sont évidemment à rattacher au Projet Alimentaire Territorial du Perche, piloté par le PNR.

#### Consommation de foncier économique :

Les chiffres de consommation d'espaces à des fins économiques et d'équipements ont pu être précisés dans le DOO.

Les enveloppes de consommation maximales ont été définies par communautés de communes pour un total de 80 ha de besoins en extension pour le développement économique et 20 ha pour les services. Entre 2007 et 2016, ce sont 189 ha qui ont été consommés à ces fins pour le territoire, ainsi on peut saluer l'effort affiché dans le DOO en termes de diminution de consommation et de fixation d'objectifs par communauté de communes, pour autant, ces prévisions ne contribueront pas à l'objectif fixé dans le SRADDET à l'échelle régionale.

Par ailleurs, une vigilance devra être portée sur l'évolution des exploitations agricoles ou des implantations de commerces hors zone pour limiter la consommation diffuse.

#### Consommation d'espace pour l'habitat :

S'agissant de la consommation d'espaces envisagée pour l'habitat, si l'on considère sur la base du diagnostic qu'elle a représenté par le passé environ 40 % de la consommation d'espaces, soit 76 hectares sur 10 ans, les besoins estimés pour les 20 prochaines années (4,7 hectares par an) s'inscrivent dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace. Cet effort est à saluer. Néanmoins, si l'on considère que l'horizon du SCoT est 2040, la consommation d'espaces projetée ne permettra pas au territoire du PETR de s'inscrire dans les objectifs chiffrés du SRADDET.

### **Logement :**

Ambitions du PADD :

- Construire d'ici 2040 environ 2 200 logements, (dont 751 liés au desserrement des ménages,) soit environ 112 logements par an entre 2020 et 2040,
- Produire 45 % des logements dans l'enveloppe urbaine dont
  - o 15% via la mobilisation de dents creuses (336 logements)
  - o 10 % via la densification de l'existant, principe du BIMBY, (soit 224 logements)
  - o 20 % via la reconquête de logements vacants soit 432 logements (soit un logement sur 5 vacants en 2012, selon les chiffres de l'INSEE).

Densités :

- 20 logements par hectare dans le pôle urbain majeur
- 15 logements par hectare dans les pôles d'équilibre
- 10 logements par hectare dans les pôles ruraux
- 10 logements par hectare dans les villages

Ces densités ne s'appliqueraient pas sur les permis de construction individuels mais seulement dans les opérations d'ensemble. Néanmoins, il est recommandé que les permis de construction individuels (dans l'enveloppe urbaine) soient également respectueux des principes d'économie du foncier.

#### **Remarques :**

Les prescriptions et recommandations émises dans le DOO visant à limiter les constructions en extension et privilégier le renouvellement urbain sont à saluer :

- Encourager l'achat et la réhabilitation des logements vacants anciens,
- Privilégier la remobilisation des enveloppes urbaines et des dents creuses,
- Interdiction d'étendre les hameaux

Par ailleurs, l'étude que vous mentionnez dans le DOO sur l'état des lieux et le potentiel de remobilisation des logements vacants concorde avec **la règle 15** du SRADDET relative à la reconquête de la vacance des logements.

Concernant les besoins en matière de logement, il est indiqué dans le PADD que plus de 2 240 logements seront nécessaires pour accueillir de nouvelles populations d'ici 2040 tenant compte du desserrement des ménages. Cependant, votre document indique également un potentiel de logements sur 20 ans (en comptant les constructions, les résidences secondaires, la reconquête de logements vacants...) de 3 714 au total. Ce chiffre confronté aux objectifs de population (+ 3 100 habitants), on peut s'interroger sur le nombre de personnes par logement qui paraît très faible, même si les résidences secondaires seraient comptabilisées.

#### **Energie / Qualité de l'air :**

Ambitions du PADD :

- Encourager à la remise aux normes énergétiques des logements, notamment en termes d'isolation
- Permettre l'installation d'unités individuelles de production énergétique renouvelable lorsque leur installation ne vient pas en contradiction avec des éléments de patrimoine (à préciser dans les PLUI)
- Mettre en place un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

#### **Remarques / questionnements**

Même si un PCAET est en cours d'élaboration et détaillera la stratégie du PETR en matière de production et consommation d'énergies, il est attendu du projet de SCoT qu'il fournisse des orientations et objectifs en la matière, ce qui peut être fait dans les PADD. Les modalités pour la remise aux normes énergétiques des logements et l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables ne semblent pour autant pas avoir été précisées dans le DOO.

Par ailleurs, conformément aux orientations du SRADDET, la Région finalise son schéma directeur d'avitaillement en énergie verte et décarbonée pour les véhicules à motorisation alternative – localement, cela pourrait s'illustrer dans les documents d'urbanisme par un zonage d'implantation des bornes ou encore des prévisions de débouchés locaux en matière de biomasse.

#### **Déchets et économie circulaire :**

A travers le PADD, le territoire s'engage à veiller à une valorisation et un traitement efficace et cohérent des déchets et pollutions.

#### **Remarques / questionnements**

→ La règle 43 du SRADDET prévoit de mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets. Aussi je vous remercie d'avoir intégré un objectif de réduction des déchets, ce qui aurait pu se traduire par des mesures plus précises dans le DOO (ex : aménagements urbains en fonction des capacités de prévention et gestion des déchets) et des actions dans le futur PCAET comme par exemple :

- L'utilisation d'essences peu génératrices de déchets verts (nécessitant peu de tailles, etc...)
- La réservation des espaces pour la gestion de proximité des biodéchets (composteurs, points d'apport volontaire afin de répondre à l'obligation réglementaire de trier à la source les biodéchets au 31/12/2023)
- L'utilisation de matériaux issus du réemploi ou biosourcés lors d'opérations de construction/réhabilitation.
- La prise en compte la gestion des déchets en cas de situations exceptionnelles (ex : inondations...)

Par ailleurs, le souhait d'engager le territoire dans des dynamiques d'Écologie Industrielle et Territoriale, un des axes de l'Économie circulaire, est à saluer.

## **Tourisme :**

### **Ambitions du PADD :**

- Continuer à promouvoir un tourisme vert à destination de différentes clientèles (entreprises, familles...) notamment par le biais des outils numériques
- Mieux communiquer sur les lieux d'intérêts touristiques, attractifs et récréatif, caractéristiques du Perche dans les communes portes d'entrée du territoire
- Encourager les possibilités d'hébergements dans le cadre d'une pratique d'itinérance (vélo, cheval...) en structurant un maillage cohérent de cette offre
- Rendre possible les mobilités douces pour les touristes depuis les 2 gares, les principaux sites patrimoniaux, d'hébergements et de loisirs, grâce à une logique d'intermodalité

## **Remarques :**

Le Perche tire profit d'une identité forte et de multiples atouts mentionnés dans votre projet de SCoT (patrimoine, Parc Naturel Régional, tourisme de nature, forêt et proximité avec la Région parisienne...)

Les échanges touristiques entre les deux parties majeures du Perche (Eure-et-Loir et Orne) doivent être promus de même que le rapprochement avec la ville-cathédrale de Chartres.

En 2015, le Conseil Economique, Social et Environnemental Régional a préconisé pour le Perche d'aller « vers une stratégie touristique sur l'ensemble du Perche », au-delà des limites du Parc Naturel Régional, incluant la partie sarthoise (en région Pays de la Loire) et nord-vendômoise (département de Loir-et-Cher) du Perche.

Cette destination est d'ailleurs l'une des cinq destinations de nature promues par la Région dans la stratégie régionale de tourisme et de loisirs 2016-2021 (avec les deux autres Parcs Naturels Régionaux de la région, la Forêt d'Orléans et le Val de Loire).

### Concernant l'itinérance douce :

La cartographie touristique n'intègre pas le Perche ornais et la ville centre Nogent-le-Rotrou en limite départementale. L'offre touristique (notamment vélo, rando équestre) mérite d'être appréhendée à l'échelle de la destination touristique d'ensemble – a minima le Perche eurélien et ornais. Par ailleurs, l'attelage à l'agglomération chartraine paraît capital pour le développement touristique mutuel des deux territoires.

### Concernant l'offre d'hébergements :

En lien notamment avec le développement des itinérances douces, la valorisation du patrimoine et la proximité du bassin parisien, il existe un réel potentiel de développement d'hébergements sur votre territoire. En lien avec votre ambition d'encourager les possibilités d'hébergements, la Région vous incite, aux côtés du PNR, à travailler sur la détection des projets potentiels et les aides à la promotion.

## **Mobilité / Transports :**

### **Ambitions du PADD**

- Faciliter les déplacements internes au territoire par un maillage cohérent entre les différents lieux de vie desservis par des modes de transports diversifiés et innovants
- Rester vigilant au maintien d'une offre TER suffisante et de qualité
- Développer les offres multimodales de transports desservant les 2gares
- Favoriser les autres modes de déplacements que la voiture dans les nouvelles opérations d'aménagements
- Encourager l'installation de bornes de recharge électrique ou des stations hydrogènes pour alimenter des véhicules propres
- Encourager les initiatives privées et coopératives de services de transport à la demande

## **Remarques :**

Le SRADDET comporte les cibles prescriptives suivantes : Diminuer la part de la voiture individuelle solo dans les déplacements de 5 points en 2030 et 20 points en 2050 et conformément au plan national vélo, augmenter la part modale du vélo dans les déplacements pour atteindre 9 % en 2025 au niveau régional.

Votre territoire a engagé une démarche d'élaboration d'un Plan de Mobilités Rurales simplifié, afin de guider vos choix d'actions et de gouvernance de la mobilité à partir d'un diagnostic approfondi. Cette étude en cours de finalisation, réalisée en concertation avec la Région, vous permettra de décliner de façon opérationnelle les objectifs définis dans vos documents, notamment en lien avec les règles du SRADDET suivantes :

- **Règle 16** : fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports,
- **Règle 19** : rôle d'information des collectivités sur l'offre de mobilité disponible,

De plus, le projet de SCoT aurait pu citer le réseau de transports de car interurbain et ferré de manière plus explicite. Depuis le 6 mai 2019, le réseau TER Centre-Val de Loire a rejoint l'offre Rémi, qui est devenu l'offre intermodale de la région Centre-Val de Loire.

A titre d'illustration, sur le territoire du PETR, ce sont 65 circuits Rémi (car et train) qui sont utilisés au quotidien par près de 2 250 élèves inscrits. Afin d'assurer ces services de transports scolaires, la Région travaille avec 6 gestionnaires de transports (communautés de communes et syndicats).



  
RÉGION  
CENTRE  
VAL DE LOIRE  
9 rue Saint-Pierre Lortin - CS 94117  
45041 ORLÉANS Cedex 1

ECOPLI

ORLÉANS  
45  
23 02 23  
823 EO 244784  
C405 459660

€ R.F.  
000,95  
LA POSTE  
CP 598492

Madame Marie - Christine COYER  
Présidente du P.E.T.R.  
1 bis rue Doulay  
28000 BUREAUVAULT - CE-ROTRON



**Extrait du registre des délibérations du Bureau**  
**Séance du lundi 30 janvier 2023**  
*11h – Locaux du Pays Dunois*  
*11 rue de la Madeleine*  
*28200 CHATEAUDUN*  
**DELIBERATION N°2023-4-B**

Nombre de membres :		
En exercice	Présents	Votants
16	11	11

**Objet : Avis du Syndicat Mixte du Pays Dunois chargé du SCoT du Pays Dunois sur le projet du SCoT du Perche d'Eure-et-Loir**

**Date de convocation : 24/01/2023**

**Etaient présents :** Hugues d'Amécourt (Président), Bertrand Arbogast (2<sup>ème</sup> Vice-Président), Jean-Paul Boudet (4<sup>ème</sup> Vice-Président), Bruno Perry (Secrétaire), Anne-Charles de Gontaut-Biron (membre), Gaëlle Chasseloup (membre), Olivier Lecomte (membre), Françoise Thirard (membre), David Legrand (membre), Jean-Pierre Hubert-Diger (membre), et Christian Renard (membre).

**Assistaient également à la réunion:** Arnaud Hansse (élu référent SCoT), Clémence Petitdemange (Pays Dunois), Laurène Aubin (Pays Dunois) et Emeline Louis (Pays Dunois).

**Etaient excusés :** Evelyne Rapp-Leroy (1<sup>ère</sup> Vice-Présidente), Arlette Lecoustre (3<sup>ème</sup> Vice-Présidente), Didier Renvoisé (membre), Martine Profeti (Membre), Gilles Rousselet (élu référent SCoT), Estelle Cochard (Conseil Régional), Philippe Vigier (Député) et Caroline Nguyen (Pays Dunois).

**Préambule :**

*Le PETR du Perche d'Eure-et-Loir a transmis au Pays Dunois son projet de SCoT arrêté le 29 septembre 2022. Conformément aux articles L.132-8 et L.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis du Pays Dunois chargé du SCoT du Pays Dunois est sollicité en sa qualité de Personne Publique Associée. Le dossier de sollicitation pour avis a été reçu par courrier au Syndicat du Pays Dunois le 25 novembre 2022. Nous disposons d'un délai de 3 mois pour faire part de notre avis. Au-delà de ce délai, l'avis sera réputé favorable.*

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu la délibération 2018-01 du Comité Syndical du 15 janvier 2018, approuvant le SCoT du Pays Dunois,*

*Vu la délibération 2020-14 du Comité Syndical du 27 juillet 2020, déléguant au Bureau l'expression de tous les avis réglementairement exigés et facultativement sollicités du Syndicat du Pays Dunois chargé du SCoT du Pays Dunois,*

*Vu le dossier transmis au Syndicat du Pays Dunois par le PETR du Perche d'Eure-et-Loir pour avis sur le projet de SCoT du Perche d'Eure-et-Loir arrêté, et dont le Pays Dunois a accusé réception le 25 novembre 2022,*

Le Pays Dunois en tant que structure porteuse du SCoT du Pays Dunois émet les observations ci-dessous :

Nous constatons des enjeux communs à nos deux territoires qui pourraient constituer des opportunités d'échanges voir de coopérations inter-SCoT pour œuvrer ensemble en faveur de leurs attractivités.

Notre complémentarité pourrait être recherchée sur les thématiques suivantes :

- le tourisme de nature qui est un axe de développement de nos deux SCoT. Des synergies pourraient notamment être trouvées sur le développement cyclotouristique. Depuis 2017, le Pays Dunois porte une politique volontariste en faveur du cyclotourisme : mise en service de 8 boucles, un partenariat avec les clubs cyclo locaux, des appels à projets pour la création d'aires de services cyclo, etc. Cet engagement a récemment été marqué par la prise du poste en tant que chef de fil du Comité d'Itinéraire Vallée du Loir à vélo (Véloroute n°47). Cette véloroute est connectée à celle qui parcourt votre territoire, la Véloscénie. De plus, nous avons 2 boucles « percheronnes » en commun (n°9 Epis et Colombages en Perche Gouet et n°15 Sur les Terres de Guillaume Gouet) qui se retrouvent désormais sur le périmètre du SCoT du Pays Dunois et qui lient également nos deux territoires. Par ailleurs, nous souhaitons orienter notre développement touristique vers le tourisme de mémoire et le petit patrimoine en cohérence avec notre programme européen LEADER 2023-2027 dont la candidature vient d'être retenue ;
- Nous notons que la ZA de Luigny est reconnue comme ZA majeur dans le DOO. Sa proximité avec notre territoire fait qu'une bonne partie des salariés réside sur le Pays Dunois. Des synergies pourraient donc être trouvées notamment dans la gestion des flux et l'attractivité de ce secteur.
- le maintien et le développement d'une offre d'enseignement et de formation qui participent à l'attractivité résidentielle et économique. De plus, en Eure-et-Loir et au Pays Dunois, certains secteurs peinent à recruter et nécessite la mise en adéquation de l'enseignement et de la formation avec l'économie locale,
- la préservation de la biodiversité et le maintien d'une trame verte et bleue opérationnelle,
- le développement d'une alimentation locale, saine et durable. A noter qu'un Plan Alimentaire Territorial est en cours d'élaboration sur le Pays Dunois et la communauté de communes Cœur de Beauce.

Le SCoT du PETR du Perche d'Eure-et-Loir n'appelle pas d'autres observations.

**Après délibération, le Bureau :**

**APPROUVE** à l'unanimité l'ensemble des observations précisées ci-avant relatif au SCoT du Perche d'Eure-et-Loir,

**EMET** un avis favorable au SCoT du Perche d'Eure-et-Loir arrêté,

**CHARGE** le Président de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération et l'autorise à signer tous documents s'y reportant.

**Observation : 0**

**Avis contraire : 0**

**Abstention : 0**

Certifié exécutoire

Reçu en sous-préfecture le : 13.02.2023

Publié ou notifié le : 13.02.2023

Fait et délibéré, aux : lieu, jour, mois et an ci-dessus

Au registre sont les signatures

Affiché le :

Pour copie conforme


Châteaudun, le 10 février 2023

Le Président



*Had' Amécourt*

SOUS PREFECTURE DE  
CHATEAUDUN (28200) des d'Amécourt  
ACTE REÇU LE  
13 FEV. 2023



Syndicat du Pays Dunois 11 rue de la Madeleine - 28200 CHATEAUDUN

**Pôle Territorial du Perche (PETR)**  
**Madame Marie-Christine LOYER**  
**Présidente du Pôle territorial du Perche**  
1 bis, rue Doullay  
28400 NOGENT-LE-ROTROU

Châteaudun, le 10/02/2023

**Objet : Avis du Syndicat du Pays Dunois en charge du SCoT du Pays Dunois concernant le SCoT du Perche d'Eure-et-Loir**

*Réf: HDA/CP/CN n° 2023-001*

*Dossier suivi par Caroline Nguyen et Clémence Petitdemange*

Madame la Présidente,

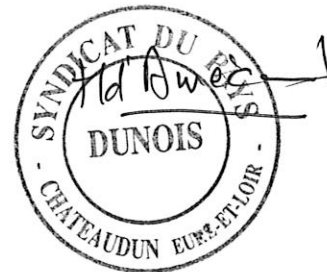
Par courrier en date du 21/11/22 et réceptionné le 25/11/22, vous avez transmis le projet du SCoT du PETR du Perche d'Eure-et-Loir au Syndicat du Pays Dunois en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dunois, en tant que Personne Publique Associée, et je vous en remercie.

Je vous informe en retour que le Pays Dunois émet un avis favorable sur le projet de SCoT du PETR du Perche d'Eure-et-Loir et vous transmets la délibération correspondante.

Le Syndicat du Pays Dunois se tient à votre disposition pour toute précision.

Vous souhaitant une bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Hugues d'AMECOURT  
Président du Syndicat Mixte du Pays Dunois



*P.J. : Délibération n°2023-4-B du Bureau du 30 janvier 2023 concernant l'avis du Syndicat Mixte du Pays Dunois chargé du SCoT du Pays Dunois sur le projet du SCoT du Perche d'Eure-et-Loir*

Syndicat du Pays Dunois – 11 rue de la Madeleine 28200 CHATEAUDUN

Tél. : 02 37 96 63 96

Email : [scot@pays-dunois.fr](mailto:scot@pays-dunois.fr) – [direction@pays-dunois.fr](mailto:direction@pays-dunois.fr)