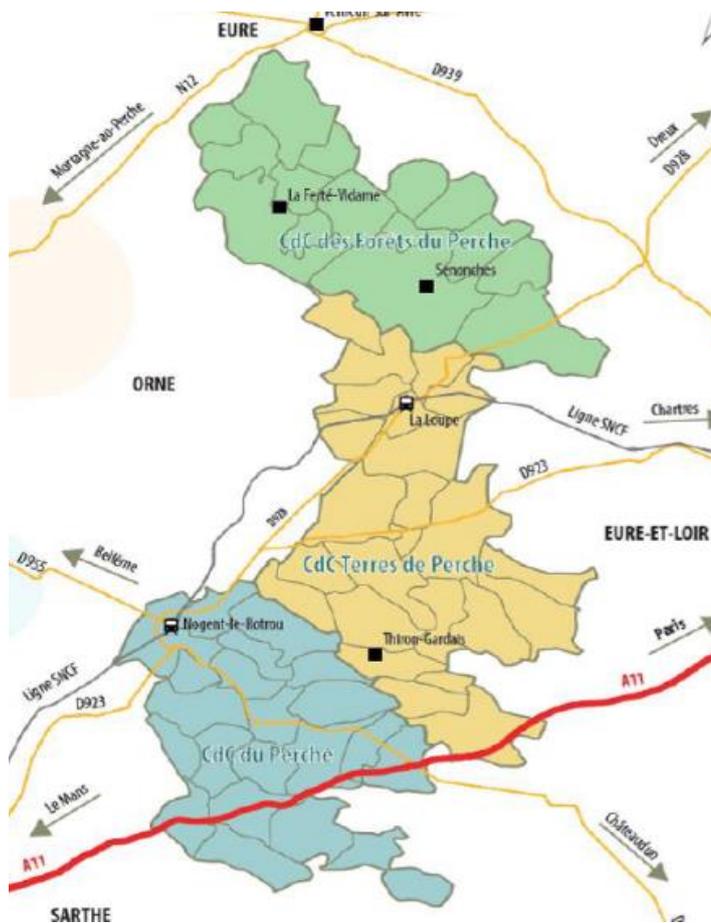


P.E.T.R. du Perche

Elaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Perche d'Eure et Loir

ENQUETE PUBLIQUE



Tome III

CONCLUSIONS ET AVIS
de la Commission d'Enquête

Enquête Publique du 19 juin 2023 au 28 juillet 2023

Table des matières

1	GENERALITES	3
1.1	L'objet de l'enquête	3
1.2	La présentation du PETR du Perche d'Eure et Loir	3
1.2.1	Le rappel historique	3
1.2.2	La situation géographique	4
1.2.3	La population	4
1.2.4	L'activité économique – services – commerces – enseignement	4
1.2.5	Le réseau routier – déplacements	4
1.3	Le rappel du contexte législatif et réglementaire	5
2	L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
2.1	L'information du public	5
2.2	Les permanences	5
2.3	La participation et les observations du public	5
2.4	Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse	6
3	LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	6
4	L'AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE	9

1 GENERALITES

1.1 L'objet de l'enquête

A la demande de Madame la Présidente du Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Perche (PETR), le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a décidé de la désignation d'une commission d'enquête le 12 mai 2023 sous le numéro E 23000066/45 afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet.

- Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Perche d'Eure et Loir.

Le présent document concerne donc les conclusions et avis relatifs au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Perche d'Eure et Loir.

1.2 La présentation du PETR du Perche d'Eure et Loir

1.2.1 Le rappel historique

Le Pôle territorial du Perche remplace désormais le Pays du Perche d'Eure-et-Loir.

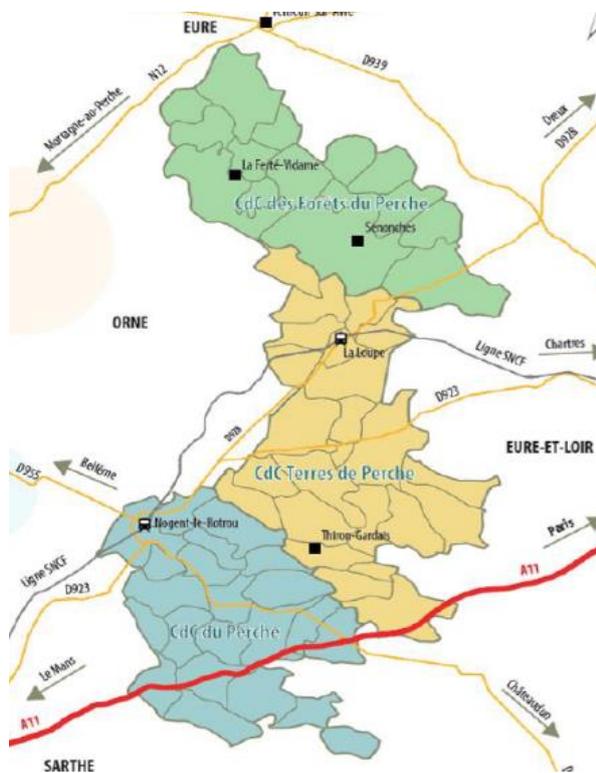
3 Communautés de Communes composent le PETR.

- La Communauté de Communes du Perche
- La Communauté de Communes Terres de Perche
- La Communauté de Communes Forêts du Perche

Trois compétences lui ont été transférées par ses communautés de communes membres :

- La promotion économique,
- Le tourisme (coordination de l'offre touristique intercommunale) et
- L'urbanisme (dont l'élaboration d'un SCOT).

A ces compétences se sont ajoutées en juillet 2016 la transition écologique et énergétique (dont la création d'une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat).



1.2.2 La situation géographique

Le territoire du P.E.T.R. du Perche d'Eure et Loir est situé à l'Est du département de l'Orne. Au Nord il est bordé par le département de l'Eure et au Sud il frise le département de la Sarthe.

Au Sud de son territoire le P.E.T.R. est traversé par l'autoroute A11 qui relie Paris aux Pays de Loire et à la Bretagne d'une part et par la ligne SNCF Paris Le Mans d'autre part.

1.2.3 La population

Le Pôle territorial constitue ainsi un vaste territoire à dominante rurale dont seulement deux communes possèdent une densité supérieure à la moyenne nationale : La Loupe (486 hab./km²) et Nogent le Rotrou (447 hab./km²).

Communautés de Communes	Nombre de Communes	Superficie (km ²)	Population (2013)	Densité (Hbts/km ²)	% population CdC/total P.E.T.R.
C. d. C. du Perche	22	325	19 279	59.3	45,65 %
C. d. C. Terres de Perche	24	369	14 973	40.6	35,45 %
C. d. C. Forêts du Perche	15	315	7 982	25.4	18,90 %
Total	61	1 009	42 234	41.9	100,00%

1.2.4 L'activité économique – services – commerces – enseignement

Le territoire est davantage tourné vers les activités dites de services (commerces, artisanat) avec 370 unités (45 %) puis les activités liées à l'agriculture avec 221 unités (25 %), les activités liées à l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 100 unités (12 %), les activités liées à la construction avec 95 unités (11 %) et enfin l'industrie avec 61 unités (7%).

1.2.5 Le réseau routier – déplacements

L'autoroute A11 dessert Paris et Le Mans, le Perche d'Eure-et-Loir est ainsi facilement accessible depuis Paris, Chartres, Le Mans et le Grand Ouest. L'Autoroute traverse le sud du Territoire dans les secteurs d'Authon-du-Perche, Luigny et Frazé. Le seul échangeur du territoire est situé à Luigny. Le trafic actuel est d'environ 40 000 véhicules par jour.

Les liaisons avec la Normandie se font à travers le réseau secondaire et une partie des flux est reportée sur l'A28 à partir du Mans.

La RD923 (ex RN23) permet de relier Nogent-le-Rotrou à Chartres en une heure. Elle relie Paris et Le Mans. Il s'agit d'un axe essentiel pour le territoire, mais vieillissant, le trafic journalier moyen compris entre 5 et 10 000 véhicules. Il pose un problème de sécurité et de rapidité sur certains tronçons. En effet, sa majeure partie est en deux fois une voie.

La RN 12 permet également de rejoindre le Perche par le Nord depuis l'Ouest de l'Île de France. La Route Nationale 12 est une voie de l'axe Paris/Alençon/Rennes. La RN 12 fait l'objet d'un élargissement en 2x2 voies par tronçons, rendant encore plus accessibles le territoire depuis Verneuil-sur-Avre.

Le territoire du P.E.T.R. étant un territoire rural, la voiture est largement nécessaire pour se déplacer, aussi bien pour le travail que pour le commerce, la scolarité ou les loisirs.

1.3 Le rappel du contexte législatif et réglementaire

En respect des textes législatifs et réglementaires à savoir:

Code de l'urbanisme et notamment l'article L.143-2 et suivants.

Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.

La délibération 19032016 du 31 mars 2016 du PETR du Perche d'Eure et Loir.

La délibération 16092022 du 29 septembre 2022 du PETR du Perche d'Eure et Loir.

La délibération 13042023 du 05 avril 2023 du PETR du Perche d'Eure et Loir.

L'arrêté E 23000066/45 en date du 12 mai 2023 du président du Tribunal Administratif d'Orléans.

L'arrêté 2023/001 en date du 26 mai 2023 de la Présidente du P.E.T.R. du Perche d'Eure et Loir.

Ainsi, la commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique est conforme à la réglementation.

2 L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 L'information du public

Cette information a été réalisée conformément à l'arrêté 2023/001 en date du 26 mai 2023 de la Présidente du P.E.T.R. du Perche d'Eure et Loir par affichage dans les lieux de consultation, par voie de presse (deux parutions) dans les journaux **L'Echo Républicain et L'Action L'Echo**-sur le site internet du registre dématérialisé et du P.E.T.R.

Dans chaque lieu de consultation, le public avait la possibilité de consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Le P.E.T.R. du Perche d'Eure et a mis en place un registre dématérialisé sur lequel le public pouvait consulter et avait la possibilité de télécharger les informations relatives à l'enquête publique.

Ainsi, la commission d'enquête considère que le public a été informé conformément à la loi, de l'existence de cette enquête publique.

2.2 Les permanences

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public au cours des permanences. Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.

Ainsi, les membres de la commission d'enquête considèrent qu'ils ont pu tenir des permanences et recevoir le public dans des conditions satisfaisantes.

2.3 La participation et les observations du public

Entre le 19 juin 2023 et le 28 juillet 2023, le public a eu la possibilité de déposer des observations sur les registres papier, sur le registre dématérialisé, par courrier ou par courriel et de rencontrer la commission d'enquête ainsi :

2 observations ont été déposées sur les registres papiers.

5 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Aucune observation n'a été reçue par courriers ou courriels.

Au cours des permanences, la commission d'enquête a reçu la visite de 2 personnes alors que le registre dématérialisé a comptabilisé 1 056 visites par le public pour 604 téléchargements.

La commission d'enquête a procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique. Une grande partie de ces observations a fait l'objet d'un dépôt de pièces jointes, annexées au procès-verbal de synthèse :

Ainsi, la commission d'enquête considère que la participation du public a été très faible en termes de dépôt d'observations mais relativement importante par le nombre de visites et de téléchargements et qu'elle s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2.4 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

La commission d'enquête a rendu un procès-verbal de synthèse le 04 août 2023 rendant compte de l'analyse des observations du public complétée par ses propres questions.

Le P.E.T.R. du Perche a produit un mémoire en réponse en date du 17 août 2023.

La commission d'enquête a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport.

Ainsi, la commission d'enquête considère que ce document apporte des informations utiles et complémentaires au dossier tout en maintenant des incertitudes. La commission a émis ses observations aux réponses de ce mémoire dans son rapport.

3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission rappelle :

- ✓ Que l'enquête publique s'est déroulée dans les formes de droit, et qu'aucun incident ou manquement de nature à l'entacher n'a été constaté,
- ✓ Que l'information du public s'est déroulée conformément aux règles de droit : parutions dans la presse (2 avis dans deux organes de presse), site internet, affichage des avis, site dématérialisé,
- ✓ Qu'elle a pris en compte, pour élaborer ses conclusions, les différentes observations et remarques exprimées avant et pendant l'enquête, soit lors des rencontres et des entretiens qu'elle a pu avoir avec différents interlocuteurs (pétitionnaires, administrations, services instructeurs, élus, public), soit à la lecture des différents avis exprimés. Qu'elle a pu également s'appuyer sur ses connaissances complétées par ses propres investigations, rencontres, visites et recherches,
- ✓ Que le dossier mis à l'enquête publique comportait tous les éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux, néanmoins une note de présentation non technique aurait permis à chacun une meilleure appréhension du dossier,
- ✓ Que le projet n'a pas rencontré d'opposition de la part du public et qu'il a fait l'objet d'avis favorables, mais également d'un avis très réservé de la part de la chambre d'agriculture ou d'avis favorables avec de nombreuses réserves de la part quatre (4) PPA (préfecture d'Eure et Loir, CDPENAF, PNR du Perche et Région Centre).
- ✓ Que la MRAe n'a pas formulé d'avis, ce qui sous-entend qu'une fois effectuée une première analyse technique du dossier, la MRAe n'a relevé que des enjeux environnementaux limités,

- ✓ Qu'elle a pris connaissance, avec intérêt, du mémoire en réponse du pétitionnaire permettant de finaliser ses conclusions et son avis. Elle souligne qu'après examen de ce mémoire en réponse, une partie des réponses ou des compléments d'informations apportés a été correctement argumentée et/ou a emporté son approbation, mais qu'il reste néanmoins des points d'interrogations importants,
- ✓ La volonté des élus qui ont souhaité amender leur projet pour répondre aux avis des PPA et aux questions posées.

Après analyse du dossier et après avoir pris connaissance des différents avis et du mémoire en réponse du porteur de projet, la commission d'enquête retient avec satisfaction que d'une façon générale :

- ✓ Le projet d'élaboration du SCoT rentre bien dans les compétences du PETR,
- ✓ Le dossier mis à l'enquête publique est complet et qu'il comporte la décision de la MRAe, ainsi que les avis des PPA,
- ✓ Le public n'a émis qu'un nombre modéré d'observations,
- ✓ Le projet est compatible avec le SRADET du Centre Val de Loire, sauf sur le ratio de consommation d'espace de 69% en extension et de 31% en densification mais que ce ratio sera rectifié pour être de 55 % en extension et 45 % en densification,
- ✓ Le projet est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation,
- ✓ Le projet est compatible avec les SDAGE Seine-Normandie et Loire-Bretagne, ainsi qu'avec les SAGE Huisne et Avre,
- ✓ Le projet est compatible avec la charte du PNR du Perche,
- ✓ Il y a absence d'impact sur les zones Natura 2000 et les espèces communautaires qu'elles abritent,
- ✓ Un important travail exhaustif a été réalisé en matière d'environnement notamment concernant la biodiversité, les trames vertes et bleues, les patrimoines bâti et naturel, les risques naturels et l'eau, conduisant à identifier de multiples enjeux à développer dans le PADD et le DOO,
- ✓ Le projet développé dans le PADD s'articule autour des 3 grands axes du développement économique du territoire, de la qualité du cadre de vie et de l'aménagement du territoire,
- ✓ Le DOO, dans sa version mise à l'enquête, traduit réglementairement les objectifs du PADD en prescriptions (P) pour un total de 64 et en recommandations (R) pour un total de 51,
- ✓ Dans son mémoire en réponse, le PETR s'engage à transformer un certain nombre de recommandations en prescriptions renforçant ainsi le caractère prescriptif du SCoT.
- ✓ Dans la notice complémentaire remise par le PETR, ce dernier s'engage à mettre à jour un certain nombre de données, à améliorer la portée prescriptive du projet de SCoT, à compléter la liste des indicateurs de suivi et à préciser les principes en matière de développement des énergies renouvelables,
- ✓ Dans son mémoire en réponse, le PETR prend en compte un certain nombre de remarques formulées par l'Etat, les-PPA ou la commission d'enquête et s'engage à améliorer le contenu du SCoT.

Néanmoins sur les points spécifiques qui suivent, la commission d'enquête relève, voire regrette, que :

- ✓ Il existe une obsolescence des données dans le dossier présenté et soumis à l'enquête publique, notamment pour celles sur l'évolution démographique, le numérique, la téléphonie, l'eau.... Le PETR s'engage à actualiser ces données.

- ✓ Le PETR a retenu un taux de croissance de la population de + 0,35% qui rentre en contradiction avec les derniers chiffres disponibles qui démontrent une stagnation voire une décroissance de la population de ce territoire.
- ✓ Il y a manifestement un problème de cohérence dans le décompte des besoins en logements : 3700 logements pour 3100 habitants supplémentaires d'après le PNR avec une consommation de 115 hectares, 2560 logements d'après la préfecture, 2562 logements avec 1152 logements mobilisables soit 3714 logements potentiels d'après le dossier. Le PETR a reconnu ses erreurs qui doivent être impérativement rectifiées.
- ✓ Le ratio de consommation d'espace prévu pour le développement de l'habitat est de 69% en extension sur des espaces agricoles ou naturels et de 31 % en densification des zones bâties. Cet objectif est en contradiction avec la politique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) au niveau national et n'est pas conforme à l'objectif du SRADDET (2040). Le PETR s'engage sur un nouveau ratio de 55% en extension et 45% en densification, ce qui reste un ratio (55/45) supérieur à 1.
- ✓ L'absence d'actions et de démarches concrètes dans le document nuisent à la crédibilité et à l'efficacité du projet de SCoT. Ceci est vrai notamment pour les circulations douces, les risques sur l'eau et les sols, les inventaires de mares et de zones humides, les modes de déplacements, la politique commerciale du DAACL, la lutte contre les émissions de GES et contre la précarité énergétique.
- ✓ Le PADD et le DOO prévoient une interdiction du développement de l'énergie éolienne sans motivation et sans apporter de justifications. La préfecture d'Eure et Loir demande que soient définies des zones préférentielles d'implantation accompagnées d'études environnementales et paysagères argumentées. Le mémoire en réponse n'apporte pas les éléments complémentaires souhaités.
- ✓ Le PADD et le DOO prévoient une protection des zones humides avec une implantation d'activités d'élevage sans en définir le type, la nature, l'importance ni l'impact. Cette politique très mal définie pourrait conduire à des aberrations portant gravement atteinte à l'intégrité de ces zones devant être protégées. Dans le mémoire en réponse le PETR s'est engagé à préciser qu'il s'agirait des élevages extensifs.
- ✓ La rédaction du DOO qui est le seul document opposable reste essentiellement incitative et très peu prescriptive **notamment** pour :
 - la mesure 58 qui renvoie la stratégie foncière aux PLUi,
 - le manque d'ambition sur l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette,
 - la requalification des friches R3,
 - l'intensification en centre bourg,
 - l'élevage en zone humide,
 - les mobilités complémentaires à la voiture R32,
 - la préservation des haies

Dans son mémoire en réponse, le PETR s'est engagé à transformer des recommandations en prescriptions et à améliorer la rédaction en vue d'une meilleure lisibilité et d'une efficacité accrue.
- ✓ Après la lecture et l'analyse des PPA, des améliorations sur la rédaction et la définition de certains items sont souhaitables voire très recommandés notamment concernant les points suivants :
 - Prévoir des mesures pour les circulations douces et l'accessibilité pour tous les aménagements (futurs et existants), idem pour les déplacements avec d'autres modes que la voiture individuelle,
 - Etendre l'ambiance boisée aux nouveaux secteurs urbanisés au-delà du bâti existant,
 - Justifier les 100 nouveaux hectares consommés pour le développement économique et les infrastructures,
 - Développer l'économie circulaire en retenant les préconisations de la région,
 - Proposer des mesures concrètes pour lutter contre l'émission de GES et contre la précarité énergétique, et fournir des éléments concrets relatifs au « développement agricole et forestier » et « aux mesures empêchant la fermeture des commerces »
 - Proposer aux PLUi une politique plus incitative en matière de PPRi contre les risques de cavités,

L'ensemble de ces 6 propositions est défini par la commission d'enquête sous le vocable « Corpus de cohérence et de clarification du projet de SCoT ».

- Après avoir examiné l'ensemble des éléments relatifs au projet,
- Après une étude et une analyse du dossier d'enquête mis à disposition du public,
- Après examen de la réglementation,
- Après avoir effectué une visite sur les lieux et avoir rencontré les élus pour mieux appréhender tous les aspects du projet,
- Après avoir contrôlé les avis de publicité dans la presse, l'affichage dans les lieux publics et ainsi que les informations mises à disposition sur le site dématérialisé utilisé par le P.E.T.R. du Perche,
- Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale,
- Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,
- Après avoir siégé et tenu 9 permanences qui se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident,
- Après l'analyse des observations du public et du mémoire en réponse,

Sur la forme,

La commission d'enquête estime que :

- les conditions d'organisation de l'enquête ont été respectées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur,
- le dossier d'enquête déposé dans les 6 mairies ou sièges de CDC et visible sur le site dématérialisé permettait au public de consulter le dossier dans de bonnes conditions. Son contenu était conforme aux textes en vigueur donnant la possibilité au public d'appréhender tous les objectifs de l'enquête.

Sur le fond :

La commission d'enquête juge utile de rappeler :

- ✓ Qu'il subsiste dans le dossier une obsolescence des données notamment pour les données relatives à l'évolution démographique, ce qui conduit le PETR à retenir un taux de croissance de la population de + 0,35% surévalué, ainsi qu'à une évaluation des besoins en logement qui manque de clarté et de fiabilité,
- ✓ Que le ratio de consommation d'espace prévu pour le développement de l'habitat est de 69% en extension sur des espaces agricoles ou naturels et de 31 % en densification des zones bâties, en contradiction avec les objectifs régionaux et nationaux qui tendent vers un Zéro Artificialisation Nette. Que dans son mémoire en réponse le PETR a reconnu une erreur de calcul qui ramène le ratio consommation d'espace prévu pour le développement de l'habitat à 55 % en extension sur des espaces agricoles ou naturels et de 45 % en densification. Mais que le rapport « extension sur densification » reste encore supérieur à 1.
- ✓ Que l'opposition au développement des énergies éoliennes n'est accompagnée d'aucunes motivations ni d'aucunes justifications
- ✓ Que, malgré les éléments de réponses apportés par le PETR, le PADD et le DOO restent dans une démarche incitative, voire indicative, et peu prescriptive privant ainsi le projet de SCoT d'une partie de son ambition et que ce dernier manque de propositions et d'actions concrètes, et qu'il subsiste un ensemble d'améliorations sur la rédaction et la définition de certains items désigné sous le vocable « Corpus de cohérence et de clarification du projet de SCoT » dans le chapitre 3 ci-dessus.

En conséquence, la commission d'enquête émet :

UN AVIS FAVORABLE

Assorti de quatre (4) réserves :

- 1) Mettre à jour les données du SCoT notamment sur le numérique et sur l'évolution démographique et redéfinir en conséquence le nombre de logements à créer,
- 2) Mettre le ratio extension/densification de l'habitat en conformité avec les objectifs régionaux et nationaux,
- 3) Ouvrir le territoire au développement de l'éolien sur des zones préférentielles d'implantation accompagnées d'études environnementales et paysagères argumentées,
- 4) Rendre le DOO plus prescriptif avec des actions et des propositions plus concrètes en mettant en œuvre les engagements pris par le PETR dans son mémoire en réponse et s'attacher à améliorer la rédaction et la définition des 6 items désignés sous le vocable « Corpus de cohérence et de clarification du projet de SCoT » dans le chapitre 3 ci-dessus.

Et assorti de quatre (4) recommandations

- Revoir le taux de croissance démographique prévisionnel, en cohérence avec les données actualisées.
- Compléter le projet de SCoT en y insérant les cartes et les annexes,
- Préciser les indicateurs de suivi et les renseigner au temps T de l'approbation du SCoT,
- Négocier avec la CDC du Perche les besoins réels en futurs logements.

A Nogent le Rotrou le 28 aout 2023

La Commission d'Enquête :



Didier SOYER



Daniel HUGUET



Muriel BANSARD