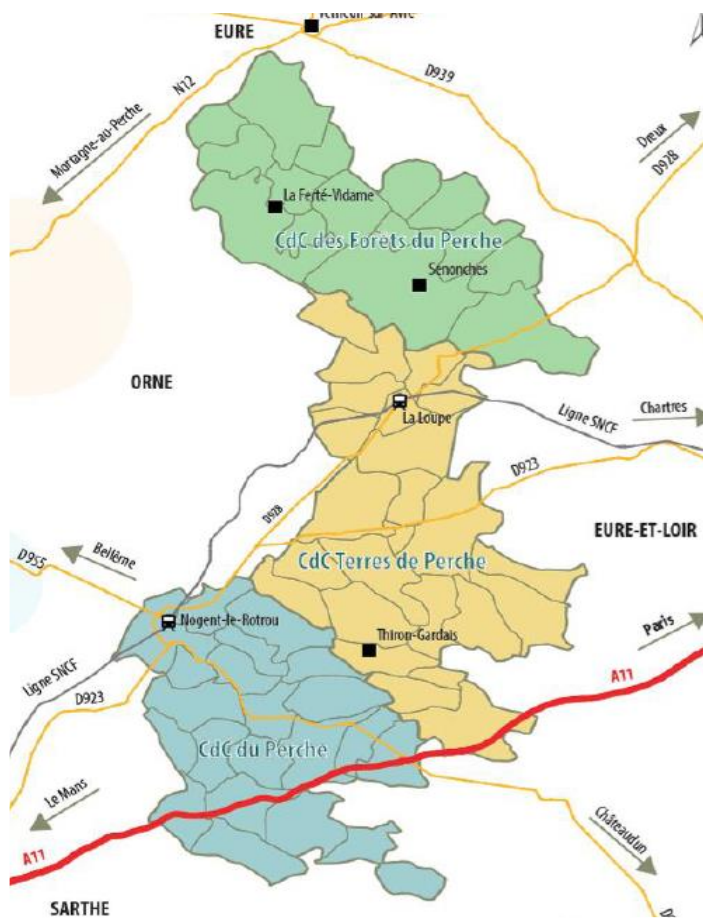


P.E.T.R. du Perche

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

ENQUETE PUBLIQUE



Tome I

RAPPORT
de la Commission d'Enquête

Enquête Publique du 19 juin 2023 au 28 juillet 2023

TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES	5
1.1	L'OBJET DE L'ENQUETE	5
1.2	LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
1.3	LA PRESENTATION DU PETR DU PERCHE – DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1.3.1	LE RAPPEL HISTORIQUE	5
1.3.2	LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	5
1.3.3	LA POPULATION	6
1.3.4	LE LOGEMENT	7
1.3.5	L'ACTIVITE ECONOMIQUE – SERVICES – COMMERCE – (DIAGNOSTIC TERRITORIAL JANVIER 2018 DONNEES 2013)	9
1.3.6	L'EMPLOI – DEPLACEMENTS	13
1.3.7	L'OFFRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES	14
1.3.8	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	16
1.3.9	LES MOBILITES ET RESEAUX	17
1.3.10	CONSOMMATION DE L'ESPACE	19
2	LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	20
2.1	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
2.1.1	CARACTERISTIQUES ET AMENITES DU TERRITOIRE	20
2.1.2	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	22
2.1.3	AIR, ENERGIE ET CLIMAT	24
2.1.4	LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	26
2.1.5	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	29
2.1.6	GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET DES RISQUES	31
2.1.7	CADRE DE VIE - TRAMES VERTES ET BLEUES	34
2.2	L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	35
2.2.1	METHODOLOGIE – OBJECTIFS - SCENARIOS	35
2.2.2	EVALUATION DU PADD ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	35
2.2.3	EVALUATION DU DOO ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX	38
2.2.4	EVALUATION DES INCIDENCES DU SCOT SUR LES SITES NATURA 2000	40
2.2.5	COMPATIBILITE DU SCOT AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EXISTANTS	41
2.3	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).	42
2.3.1	DEVELOPPER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	42
2.3.2	MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE SUPPORT DES ACTIVITES	44
2.3.3	AMENAGER LE TERRITOIRE	46
2.4	DOCUMENTS D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)	49
2.4.1	ORIENTATION 1 LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE	50
2.4.2	ORIENTATION 2 LA QUALITE DU CADRE DE VIE PERCHERON	56
2.4.3	ORIENTATION 3 L'AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	61

2.5	DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE	66
2.5.1	RENFORCER LES PRINCIPALES CENTRALITES DU TERRITOIRE	66
2.5.2	CONDITIONS D'IMPLANTATION	68
2.5.3	ANNEXES	70
2.6	LA NOTICE COMPLEMENTAIRE	70
3	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	71
3.1	LA COMPOSITION DU DOSSIER	71
3.2	L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	71
3.3	LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	72
3.4	L'EXAMEN DU PROJET PAR LA COMMISSION D'ENQUETE	72
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	73
4.1	LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	73
4.2	L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	73
4.2.1	LES REUNIONS PROPRES A LA COMMISSION	73
4.2.2	LES REUNIONS ET CONTACTS AVEC LES ELUS ET LE SERVICE EN CHARGE DU PROJET	73
4.2.3	LES RENCONTRES ET VISITES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	73
4.3	LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC	73
4.3.1	PAR VOIE DE PRESSE	73
4.3.2	PAR AFFICHAGE	74
4.3.3	VIA LE REGISTRE DEMATERIALISE (PREAMBULE)	74
4.3.4	AUTRE COMMUNICATION A DESTINATION DU PUBLIC	74
4.4	LA DUREE DE L'ENQUETE – L'ORGANISATION DES PERMANENCES	75
4.5	LA CLOTURE DE L'ENQUETE	75
5	NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	75
5.1	LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC ET LE RECUEIL DE SES OBSERVATIONS	75
5.2	LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	75
5.3	LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	75
6	LE MEMOIRE EN REPONSE	76
6.1	POUR FAIRE SUITE A L'AVIS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	76
6.1.1	LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE (MRAE)	76
6.1.2	LA PREFECTURE	76
6.1.3	CHAMBRE D'AGRICULTURE	82
6.1.4	COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATIONS DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	84
6.1.5	PAYS DUNOIS	85
6.1.6	PARC NATIONAL REGIONAL DU PERCHE	86
6.1.7	C C I	88
6.1.8	CHAMBRE DES METIERS	88
6.1.9	INTERCO NORMANDIE SUD EURE	88
6.1.10	AGGLO DE DREUX	88

6.1.11	REGION CENTRE	88
6.2	– OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D’ENQUETE	93
6.2.1	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	93
6.2.2	LES QUESTIONS DE LA COMMISSION D’ENQUETE	96
7	<u>CLOTURE DU RAPPORT</u>	<u>108</u>

1 GENERALITES

1.1 L'OBJET DE L'ENQUETE

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.

Voir annexe au rapport

1.2 LE RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

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.

1.3 LA PRESENTATION DU PETR DU PERCHE – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.3.1 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).

1.3.2 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.

1.3.3 La population

Communautés de Communes	Nombre de Communes	Superficie (km ²)	Population (2013)	Densité (Hbts/km ²)	% population CdC/total PETR
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%

Avec une densité de 42 habitants au km², le Perche Eurélien possède une densité nettement inférieure à celle du département (74 hab./km²) et très inférieure à la moyenne nationale (115,5 hab./km²).

Elle est toutefois supérieure à celle du Perche Ornaïen voisin (31.1 hab./km²), mais inférieure à celle du Pays Dunois (49.4) ou du Pays d'Avre, d'Eure et Iton (61.4).

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)

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR INTERCOMMUNALITE ENTRE 1968 ET 2013, INSEE (RP 2013)

Collectivité	Population en nombre d'habitants							Variation moyenne de la population par an	
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013	1968 - 2013	1999 - 2013
C.C Forêts du Perche	7 108	7 395	7 596	7 268	7 588	8 023	7 982	+ 0,26%	+ 0,36%
C.C Terres de Perche	11 668	12 375	12 834	13 426	13 747	14 444	14 973	+ 0,56%	+ 0,61%
C.C du Perche	19 792	21 145	20 534	19 912	19 896	20 060	19 279	- 0,06%	- 0,11%
PETR du Perche Eurélien	38 568	40 815	40 944	40 606	41 231	42 526	42 234	+ 0,20%	+ 0,17%
Département d'Eure-et-Loir	301 996	335 460	362 300	396 646	408 240	422 258	432 967	+ 0,80%	+ 0,42%
Région Centre	1 989 412	2 150 800	2 260 000	2 372 786	2 440 581	2 534 105	2 570 546	+ 0,57%	+ 0,37%
France métropolitaine	49 656 520	52 601 405	54 297 594	56 653 945	58 515 899	61 771 014	63 697 865	+ 0,55%	+ 0,62%

On constate une augmentation légère entre 1968 et 2013 (+0,2 % par an en moyenne), plus faible toutefois que la progression départementale (+0,8 %), régionale (+0,57 %) ou nationale (+0,55 %) sur la même période. Cette progression est relativement constante et ininterrompue sur la période, **avec seulement deux légers reculs notables : durant la décennie 1980 et depuis 2007**, à chaque fois imputables à une baisse assez marquée de population dans l'agglomération de Nogent-le-Rotrou (C.C du Perche).

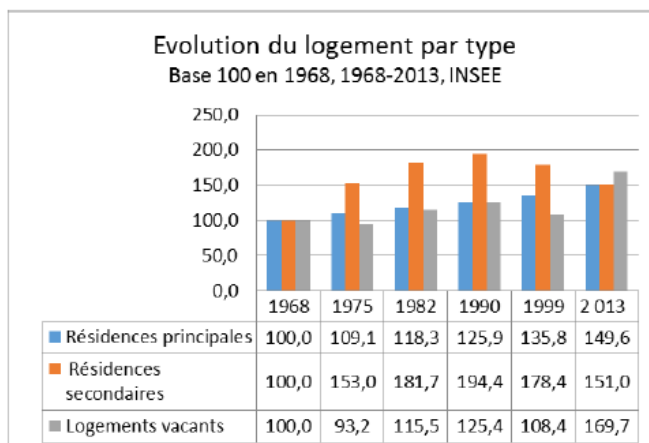
Si on se concentre sur la dernière décennie écoulée (1999-2013), on s'aperçoit que le solde naturel s'est nettement dégradé (-0,11% par an) ; c'est donc le solde migratoire positif (+0,28% par an), notablement supérieur aux taux départementaux et régionaux, qui a permis d'assurer une augmentation, modérée mais certaine, de la population du Perche d'Eure-et-Loir.

Observations de la commission d'enquête

Depuis 2007, le recul semble s'être prolongé. Qu'en est-il réellement ?

La commission regrette que, de façon générale, les données soient de 2013. Cette remarque a d'ailleurs été formulée par de nombreux partenaires.

La commission s'interroge sur la fiabilité des données ayant servi à l'élaboration des documents.

1.3.4.1 REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS


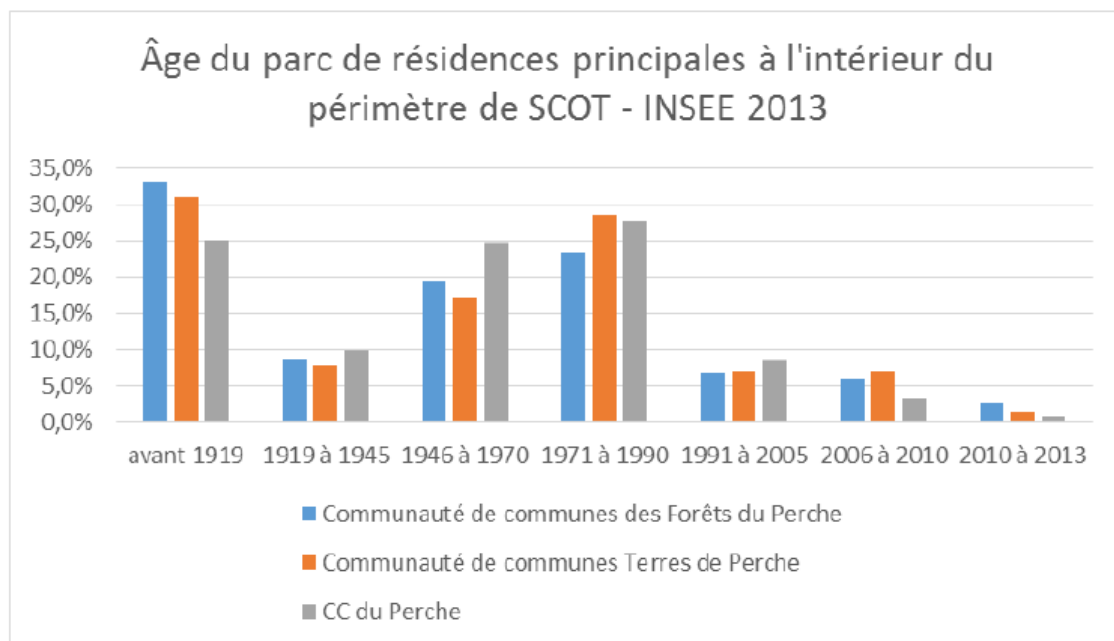
Concernant la part des résidences secondaires, elle représente 13 % du parc de logement contre 6 % pour l'Eure-et-Loir. Le Perche ornaïen voisin affiche un taux bien plus élevé de 19%. A l'inverse, les Pays Dunois ou de la Haute Sarthe ont un taux de l'ordre de 8%. Sur l'ensemble des territoires, la tendance est à la diminution constante depuis 1999. Entre 1999 et 2013, le Perche d'Eure-et-Loir a perdu 553 résidences secondaires, soit une baisse de -3.6%, correspondant à la moyenne des territoires ruraux de comparaison.

Depuis 1999, le territoire connaît une hausse du nombre et de la part des logements vacants. Entre 1999 et 2013, le Pôle territorial du Perche enregistre 762 logements vacants supplémentaires soit un taux d'évolution de 54 %. Par ailleurs, la part des logements vacants en 2013 est proche entre le Pôle et le département, respectivement de 9 % et 8 %. A l'échelle infra-territoriale, la CdC du Perche connaît le taux de logements vacants le plus élevé du Pôle territorial avec 10 %.

Le Pôle territorial du Perche fait également face à une problématique préoccupante et remarquable sur l'ensemble du territoire français. Il s'agit de la vacance des logements situés en R+1, R+2 des commerces/services de centre-bourg. Situés en centre-bourg, ces logements constituent une réserve immobilière non négligeable qui pourrait, en étant réhabilitée, redynamiser ces cœurs de ville/village.

1.3.4.2 L'AGE DU PARC DES LOGEMENTS

Le PETR du Perche se caractérise dans son ensemble par une part très importante de logements anciens. 28.7 % des résidences principales ont été construites avant 1919 contre 20.5 % en Eure-et-Loir et 15.6% en France métropolitaine. Seuls 6,4% des logements ont moins de 10 ans.



1.3.4.3 LES TENDANCES DU MARCHÉ IMMOBILIER

Les maisons les plus acquises au cours de l'année 2014 sur l'ensemble du Pôle sont les pavillons suivis des maisons de ville/ village. Les jeunes ménages avec ou sans enfants acquièrent généralement des pavillons et des maisons de ville/village. Pour les plus de 60 ans et les retraités, ce sont les maisons de ville/village et les pavillons qui sont les plus acquis

Le marché des appartements se concentre essentiellement sur Nogent-le-Rotrou.

Sur le secteur de Senonches, La Ferté-Vidame et La Loupe, les informations recueillies confirment le faible dynamisme du marché de l'appartement.

Les personnes s'installant sur le territoire sont généralement désireuses d'acquérir une maison individuelle avec terrain.

Concernant la ventilation des types de logements commencés, plus de 3/4 des logements commencés entre 2005 et 2014 sur le Pôle territorial du Perche étaient des logements individuels purs, c'est-à-dire des pavillons, et 10 % seulement étaient des logements collectifs. À l'échelle du département, la situation est plus équilibrée puisque 52 % des logements commencés étaient des logements individuels purs et 32 % étaient des logements collectifs.

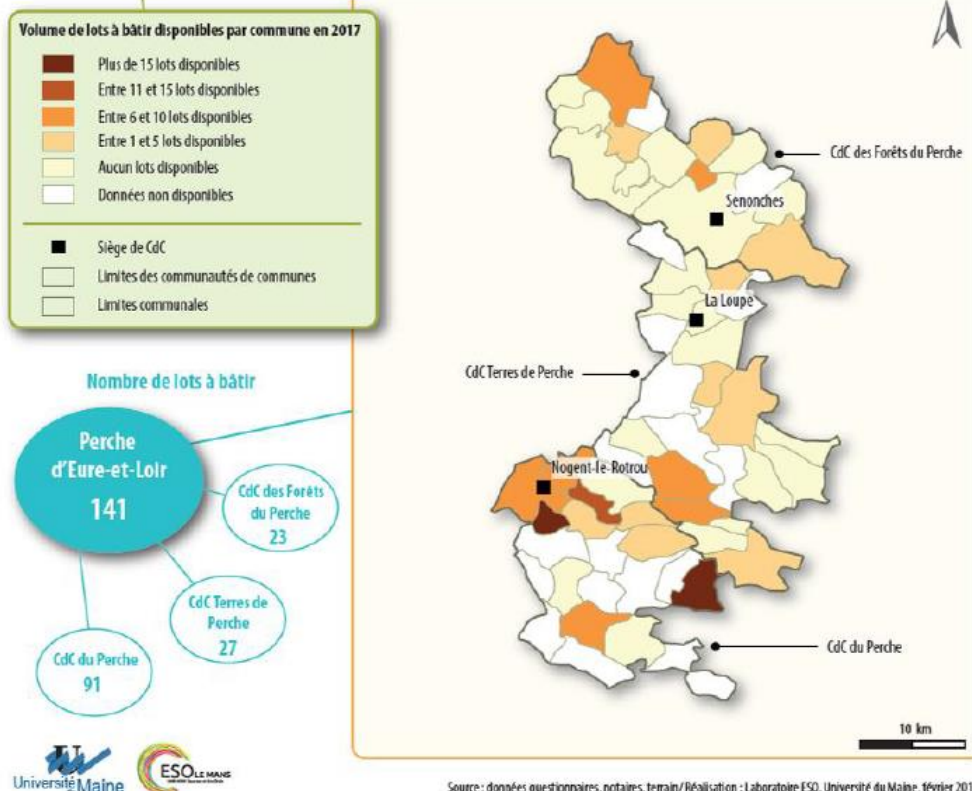
1.3.4.4 LE FONCIER A BATIR

Le recensement des lots à bâtir¹² réalisé dans le cadre de l'étude sur le foncier montre que 141 lots sont disponibles à la commercialisation en 2017.

L'analyse du marché du foncier à bâtir confirme que les communes pôles du territoire maintiennent une certaine attractivité.

Le marché du terrain à bâtir apparaît comme figé dans les communes les plus rurales du Perche d'Eure-et-Loir qui peinent à remplir leurs lotissements. A l'inverse, la demande est constante dans les principaux pôles urbains du territoire. Il semble donc important de «remplir» les lotissements existants tout en conservant une dynamique d'offre foncière sur les communes les plus attractives.

Lots à bâtir disponibles par communes en 2017 sur le Perche d'Eure-et-Loir



1.3.5 L'activité économique – services – commerces – (Diagnostic territorial janvier 2018 données 2013)

1.3.5.1 Les établissements industriels

Les communes concentrant le plus d'établissements sont Nogent-le-Rotrou/Margon (1 043), La Loupe (282), Senonches (255), Authon-du-Perche (103), Digny (100) et Thiron-Gardais (95).

La répartition des établissements du territoire par secteurs d'activités se caractérise par une surreprésentation des établissements relevant du secteur primaire (principalement agriculture, sylviculture) dans le Nord du Perche eurélien par rapport à la moyenne départementale : 22% des établissements de la CC des Forêts du Perche et 19% de la CC des Terres de Perche relèvent de ce secteur contre 12% en Eure-et-Loir en 2013.

Collectivité	Nombre total d'établissements au 31/12/2013	Dont Agriculture, sylviculture, pêche	Dont Industrie	Dont Construction	Dont Commerce, transports et services divers	Dont Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Communauté de communes de la Forêt du Perche	737	22%	6%	12%	50%	10%
Communauté de communes Terres de Perche	1 219	19%	8%	12%	47%	14%
Communauté de communes du Perche	1 720	13%	7%	8%	58%	14%
Pôle territorial du Perche	3 676	17%	7%	10%	53%	13%
Département d'Eure-et-Loir	33 428	12%	6%	11%	58%	13%
Région Centre	208 554	11%	6%	10%	59%	13%
France métropolitaine	6 043 544	7%	5%	10%	64%	14%

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS AU 31/12/2013, ET REPARTITION EN 5 GRANDS SECTEURS (CLAP, INSEE, 2013)

Le Perche d'Eure-et-Loir est donc constitué d'un important tissu de PME et TPE de moins de 10 salariés. Les grandes entreprises moins nombreuses, mais bien implantées, sont le premier lien du territoire avec les réalités économiques qui dépassent ses frontières, notamment les marchés. L'industrie représente un poids important dans l'économie locale, avec une part importante des emplois industriels concentrés dans les grandes entreprises.

1.3.5.2 LE SECTEUR ARTISANAL

Selon les données du Répertoire des Métiers de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir (2013 ?), les entreprises du secteur du « Bâtiment » sont les plus représentées (et notamment celle du sous-secteur de la « Maçonnerie » et de la « Menuiserie, serrurerie ») avec près de 40,5 % de l'ensemble des entreprises, devant celles du secteur des « Services » (avec en premier lieu les entreprises du sous-secteur de la « Blanchisserie, teint, soins à la personne ») dont la part est de 30,5 %, puis celles de la « Fabrication » (19,9 %) et enfin les entreprises appartenant au secteur de « l'Alimentation » (9,1 %).

La Communauté de communes du Perche concentre 43% des entreprises artisanales du territoire du SCOT, et 47% d'entre elles appartiennent au secteur du bâtiment. Elle dispose également d'un secteur des services plus important que les autres Communautés de communes du territoire du fait de la présence de la ville de Nogent-le-Rotrou (30%).

La Communautés de communes des Forêts du Perche se distingue par le poids du secteur du bâtiment qui dépasse 61 %.

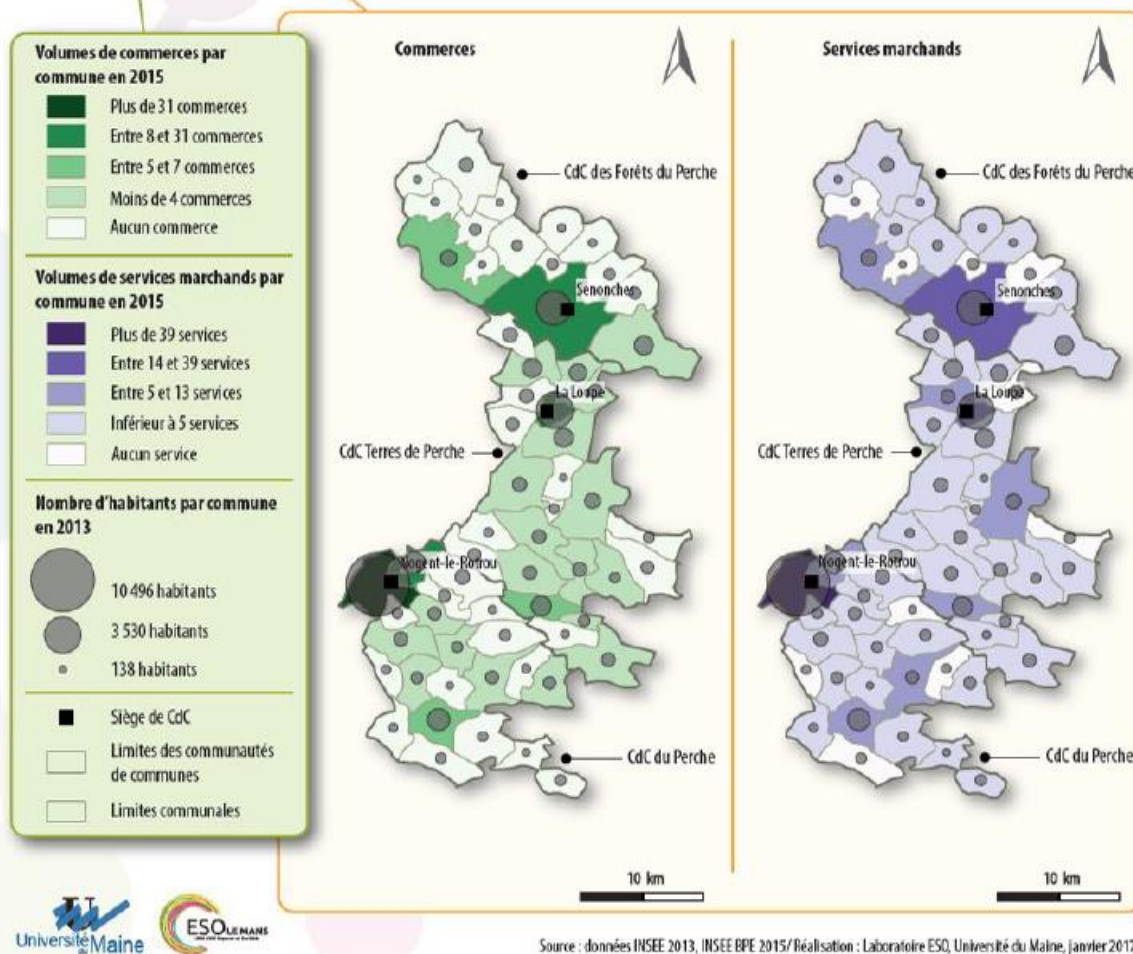
Le secteur de la production est bien représenté dans la Communautés de communes Terres de Perche avec 23.4% des entreprises.

L'artisanat percheron bénéficie d'atouts qu'il convient de prendre en compte pour encourager son développement : proximité de la région parisienne, taux élevé de résidences secondaires et croissance de la population ces dernières années.

1.3.5.3 LE SECTEUR MARCHAND

Commerces et services par commune en 2015

sur le Perche d'Eure-et-Loir



Les trois sièges de CdC, Nogent-le-Rotrou, La Loupe et Senonches capitalisent plus de la moitié des commerces et services du Pôle territorial.

La dévitalisation est particulièrement remarquable sur la CdC des Forêts du Perche. Toute la frange nord de cette dernière est marquée par l'absence de commerces et de services. Cela peut s'expliquer par la situation géographique de ce secteur « pris en tenaille » par Senonches et La Loupe au sud et Verneuil-sur-Avre au nord.

1.3.5.4 L'AGRICULTURE

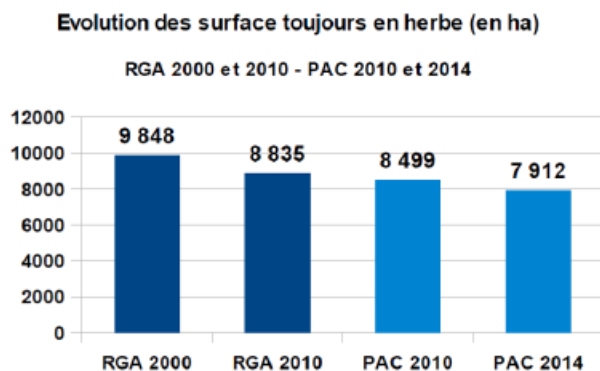
En dix ans, la SAU du SCOT du Perche augmente (+0,8%), alors que celles du département, de la région et de la France baissent, respectivement (-1%), (-2,3%) et (-3,2%). Elle diminue de 241 ha dans la CC des Forêts du Perche mais progresse dans la CC du Perche (+627 ha) et Terres de Perche (+117 ha).

La SAU consacrée aux grandes cultures a augmenté de 3 485 ha, au détriment de la polyculture-élevage et de l'élevage des bovins laits. C'est également l'élevage qui enregistre la plus forte baisse du nombre d'exploitations (-30 à 40% selon les filières).

Les systèmes de production majoritairement associés aux « grandes cultures » (71 % des exploitations, 75% de la SAU totale en 2010) sont situés essentiellement à l'est et au nord du périmètre du SCOT. Cette

proportion est particulièrement significative puisque le taux national d'exploitations spécialisées dans les grandes cultures est d'environ 25%.

On constate un vieillissement rapide de la population des exploitants puisque, de 2000 à 2010, la part des exploitants âgés de plus de 50 ans est passée de 50% à 65%, et l'âge moyen de 48 à 52 ans (de 48 à 50 ans au niveau national sur la même période). C'est au sein de la Communauté de Communes Terres de Perche que la moyenne d'âge est la plus élevée, puisqu'elle dépasse 54 ans.



A l'échelle du Pôle territorial du Perche

Source : Eléments de diagnostic SCOT du Perche – DDT28 – septembre 2016

La disparition des prairies présente une menace pour le territoire. La réduction du bocage engendre une modification profonde du paysage du Perche, facteur important de son attractivité. Des répercussions directes sont à attendre sur les activités touristiques et sur l'emploi local, ainsi que pour la diversité des milieux naturels.

Le Perche dispose d'un potentiel lié à l'élevage qu'il convient de maintenir et structurer comme filière de qualité.

L'agriculture reste une activité structurante et omniprésente sur le territoire puisque près de 63 % des surfaces sont à dominante agricole et que 6 % des emplois du territoire restent liés à ce secteur.

1.3.5.5 LE TOURISME

CAPACITE D'HEBERGEMENT, Source ADRT28 (2016) et INSEE (2013)

	Nb de chambres d'hôtel 2016	Nb d'emplacements camping 2016	Nb de maisons secondaires 2013	Nb de chambres d'hôtel pour 100.000 hab.	Nb d'emplacements camping pour 100.000 hab.	Nb de maisons secondaires pour 100.000 hab.
CC des Forêts du Perche	23	168	763	288	2 105	9 555
CC Terres de Perche	35	149	1 304	234	995	8 711
CC du Perche	127	174	1 014	659	903	5 259
Pôle territorial du Perche - TOTAL	185	491	3 081	438	1 163	7 295
Département d'Eure-et-Loir	2 521	2 057	12 844	582	475	2 967
Région Centre	20 714	20 071	84 748	806	781	3 297
France métropolitaine	645 595	916 624	3 113 795	1 014	1 439	4 888

Le Perche d'Eure-et-Loir affiche un poids de lits touristiques non négligeable, mais on remarque que la très grande majorité de ces lits est non marchande (84,5 %), indiquant la présence d'un nombre important de maisons secondaires. En effet, le nombre de résidences secondaires représente 13 % du parc total de logements du SCOT, contre respectivement 6 % et 9 % aux niveaux départemental et national.

La proportion de chambres d'hôtels est plus de deux fois inférieure à la moyenne nationale et le nombre d'emplacements de camping est sensiblement inférieur également (-20%). Le PETR se distingue essentiellement par une proportion de maisons secondaires significativement plus élevée qu'au niveau national (+ 40%).

On recense également sur le territoire du SCOT un nombre important de Monuments Historiques : 35 inscrits (16 édifices religieux, 10 châteaux et manoirs, 3 maisons remarquables, autres : cinéma, école,...), 15 classés (9 édifices religieux, 4 châteaux, 2 maisons remarquables).

Il existe aussi des sites aménagés par l'ONF, tel que la forêt domaniale de Senonches ou les forêts communales de La Ferté-Vidame et Senonches, et des sites aménagés par les communes, comme l'arboretum de la Ferté-Vidame.

Une centaine d'hectares, La Ferté-Vidame / Senonches, a été spécifiquement ciblé dans le cadre de la politique des « Espaces Naturels Sensibles ». Ces sites spécifiques ont bénéficié d'aménagements afin de faciliter l'approche de ces milieux : la forêt humide des Mousseuses à La Ferté-Vidame, l'étang de la Benette à Senonches, l'étang de l'Isle à Senonches, la tourbière des Froux à Manou.

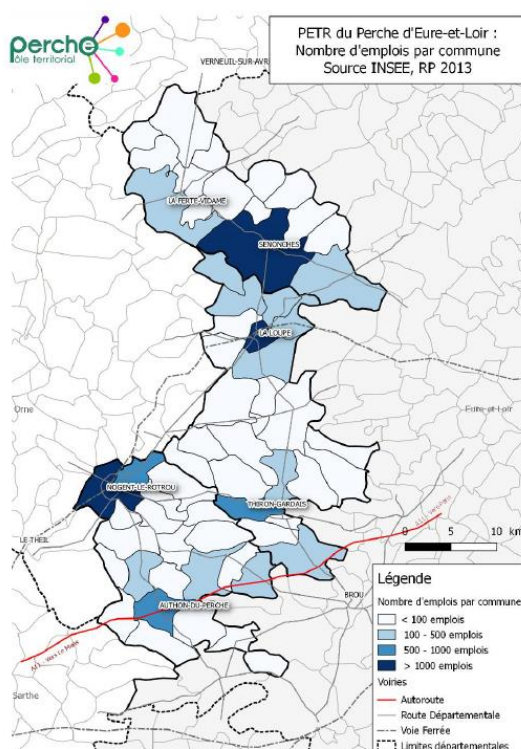
La qualité paysagère du Perche eurélien permet également d'offrir des **circuits de randonnées diversifiés**, d'une grande qualité et qui attirent de nombreux promeneurs.

1.3.6 L'emploi – déplacements

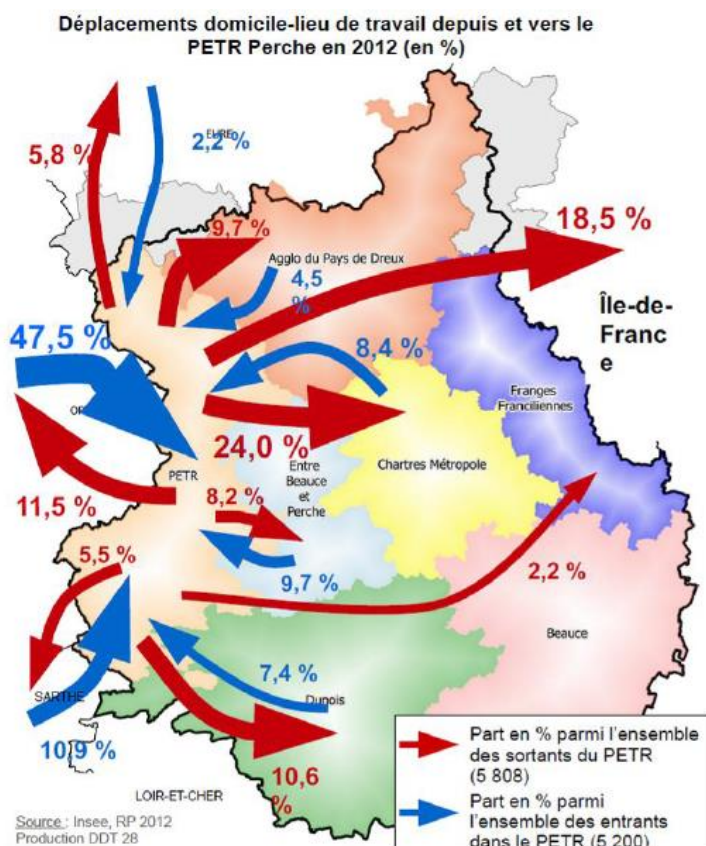
1.3.6.1 DES EMPLOIS SUR LES POLES LOCAUX

Une seule unité urbaine compte plus de 5 000 emplois sur le territoire. Le pôle constitué des communes de Nogent-le-Rotrou et Margon compte plus de 7 300 emplois en 2013. Il forme ainsi le premier pôle d'emplois du territoire avec près de 47 % des emplois.

Les autres pôles d'emplois sont plus isolés et comptent moins d'emplois : La Loupe (1609 emplois, 10%), Senonches (1273 emplois, 8%), Thiron-Gardais (640 emplois, 4%), Authon-du-Perche (513 emplois, 3%), La Ferté-Vidame (409 emplois, 3%). Les trois quarts des emplois sont ainsi situés sur 7 communes.



A l'échelle des 3 grandes intercommunalités, il existe un décalage entre l'attractivité résidentielle au Nord et au centre - où les intercommunalités gagnent des habitants - et une attractivité économique au Sud-Ouest où la population a plutôt tendance à stagner voire à baisser, mais où l'emploi reste important.



1.3.7 L'offre d'accueil des entreprises

1.3.7.1 LA DEMANDE DES ENTREPRISES.

En 2016, le Pôle territorial du Perche compte 262 entreprises sur son territoire ;

La CdC Terres de Perche en compte 90 et la CdC des Forêts du Perche est la moins dotée avec 54 entreprises. Malgré le relatif dynamisme de Senonches qui compte 31 entreprises, il s'agit de la seule CdC ne disposant pas d'une desserte ferroviaire.

Par ailleurs, il convient de noter que près de 60 % de ces entreprises se trouvent dans les zones d'activités du Pôle territorial.

La demande exogène est principalement concentrée sur les pôles urbains et le long des axes autoroutiers, avec les critères d'implantation suivants les types d'activités :

- Logistique : infrastructure de transport + proximité de l'Île de France (marchés et donneurs d'ordre)
- Industrie : infrastructure de transport + bassin de main d'œuvre
- Tertiaire : forte proximité d'un pôle urbain
- Dans les territoires ruraux, la demande est quasi-exclusivement endogène.

1.3.7.2 LES ZONES D'ACTIVITES

On comptabilise 25 zones d'activités (ZA) réparties sur 13 communes :

- 6 ZA sur la CdC Forêts du Perche

- 9 ZA sur la CdC Terres de Perche
- 10 ZA sur la CdC du Perche

Ces Z.A. sont identifiées et hiérarchisées par critères dans le cadre du Schéma d'accueil des entreprises sur le Perche d'Eure-et-Loir, elles sont réparties en 4 catégories :

Zones de proximité	Zones relais	Zones d'équilibre	Zones majeures
ZA du Fresneau (Authon)	ZA de la Goguerie (Authon)	ZA du Val d'Huisne (Nogent)	Zones de la Messesselle et des Terres Fortes (Nogent)
ZA de Coudray au Perche	ZA de Meaucé	Zone commerciale de Margon	ZA de l'Aunay (Nogent)
ZA du Bois de l'Aumône (Nogent)	ZA de la Libération (Senonches)	ZA de la Cerisaie (La Loupe)	Parc d'Activité du Perche eurélien (Luigny)
ZA de St Jean Pierre Fixte		ZI des Grands Prés (La loupe)	
ZA de Belhomert		ZA des Mourgloires (Senonches)	
ZA du Champrier de la ferme (Champrond en G.)		ZI du Fossé Rouge (Senonches)	
ZI Ville aux Nonains (Senonches)		Site de la Forêt (Senonches)	
ZA de Frétigny		ZA du Perche Thironnais (Thiron Gardais)	
ZA de St Denis d'Authou			
Parc d'activité des Boisselières (Lamblore)			
ZA La Hurie de St Victor de B.			



La sortie autoroutière à Luigny met le Perche à 1h30 de Paris et de l'aéroport international le plus proche à Orly. Toutefois, la plupart des zones d'activités sont éloignées de l'accès autoroutier.

La desserte routière est bonne d'Est en Ouest (A11, D923, D928, N12), mais est moins rapide du nord au sud.

Les gares TGV les plus proches sont au Mans ou Paris ; lesquelles sont directement accessibles depuis les gares de La Loupe et de Nogent-le-Rotrou.

La plupart des zones d'activités est couverte par une offre en haut débit.

En 2016, le Perche d'Eure-et-Loir dispose d'une réserve foncière (1AUx et 2AUx) de 147 hectares non viabilisés sur l'ensemble de son périmètre. La moitié de cette réserve est concentrée sur la CdC du Perche avec 75 hectares (dont 55 ha sur Nogent-le-Rotrou), suivie de la CdC Terres de Perche avec 53 ha (dont 34 ha sur La Loupe) et la CdC des Forêts du Perche avec 19 ha (dont 14 ha sur Senonches).

La surface des terrains viabilisés disponibles dans les zones d'activités s'élève à 12.2 ha en 2016.

Le taux d'occupation est globalement élevé (89%) et peu de terrains demeurent disponibles.

1.3.8 Les équipements et services

1.3.8.1 Les équipements scolaires et de formation

Parmi les établissements du 1er degré des secteurs publics et privés en 2015, le Pôle territorial du Perche compte 21 écoles élémentaires, dont 14 avec classes pré-élémentaires, réparties dans 21 communes du territoire

Les établissements secondaires publics ou privés sont principalement concentrés dans les pôles du territoire, mais des établissements spécialisés sont également implantés en milieu rural.

La faible part de l'enseignement « post-bac » implique que 95 % des effectifs en formation initiale dans le territoire appartiennent à des niveaux inférieurs.

1.3.8.2 Les équipements et services de santé

Le territoire du Perche d'Eure-et-Loir dispose d'un centre hospitalier situé à Nogent-le-Rotrou d'une capacité totale de 260 lits (y compris 160 lits d'hébergement des personnes âgées), d'un hôpital local à la Loupe (160 lits dont 90 pour l'hébergement des personnes âgées). De plus, suite à la fermeture de la maternité à Nogent-le-Rotrou, un centre de périnatalité de proximité a été créé. Il est désormais intégré à l'hôpital.

Un établissement psychiatrique est également installé à Nogent-le-Rotrou, avec le CMP, antenne du Centre Hospitalier Henry Ey de Bonneval.

1.3.9 Les mobilités et réseaux

1.3.9.1 Les infrastructures routières et autoroutières

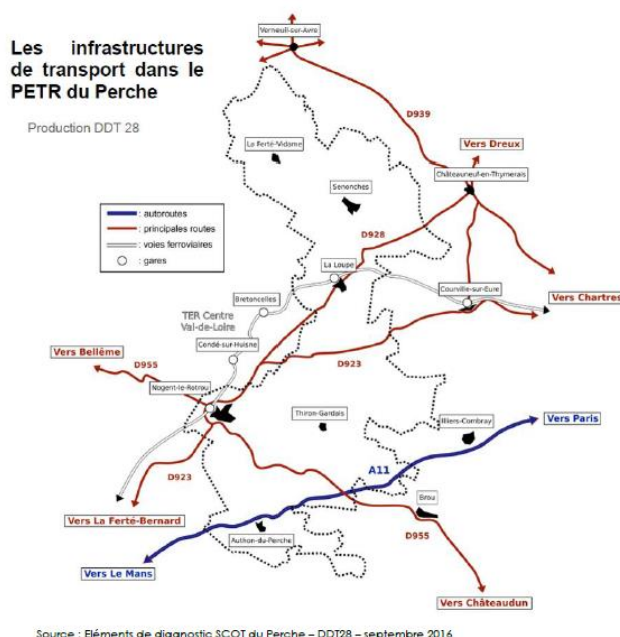
Les routes de portée nationale traversent ou bordent le périmètre du SCOT.

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, qui nécessiterait une modernisation compte tenu du 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.



1.3.9.2 Les infrastructures ferroviaires

Nogent-le-Rotrou et La Loupe ont des gares TER sur la ligne Le Mans-Paris, qui mettent la Capitale à une heure et demie de voyage. Cette ligne dessert également Chartres, accessible en moins de 45 minutes depuis la gare de Nogent-le-Rotrou. Cette liaison revêt un intérêt majeur pour le territoire car elle permet un accès direct aux grands pôles urbains d'emploi, de services et culturels que sont Chartres, Paris et Le Mans. Elle permet aussi l'accès aux correspondances nationales et européennes

Les gares du territoire sont parmi les gares régionales ayant un haut niveau de desserte quotidienne et une forte fréquentation relative à la desserte. Ce constat met en évidence l'optimisation de la fréquentation et l'attractivité de ces gares.

1.3.9.3 La voiture individuelle

L'armature territoriale du Perche eurélien, la répartition entre les différents bassins de vie et les zones d'emploi du territoire impliquent une utilisation essentiellement de l'automobile pour se déplacer.

Les déplacements domiciles – travail dans les flux de déplacements sont importants. Ces derniers sont essentiellement effectués en voiture particulière.

Ainsi 87.2 % des ménages du territoire possèdent au moins une voiture en 2013. Par opposition, les ménages sans voiture représentent près de 13% des ménages. Ces derniers sont plus nombreux au sein de la CC du Perche (14.9%, notamment en raison de la présence de solutions de déplacements alternatifs plus nombreux au sein du pôle nogentais (train, bus en particulier).

1.3.9.4 Les lignes régulières du réseau départemental

La classification du réseau Transbeauce a été adoptée par l'Assemblée départementale le 14 décembre 2011. Cette classification est fonction du service apporté à l'usager et se compose des lignes à vocation commerciale et des lignes à vocation scolaires :

Le réseau des bus départementaux de l'Orne dessert également le territoire du Perche eurélien, en raison de l'absence de frontière départementale dans les bassins de vie et d'emploi du Perche

La commune de Nogent-le-Rotrou a mis en place un service de transport collectif dans les années 1980. Le réseau NOSBUS est géré dans le cadre d'un contrat de délégation de service public confié à la société Transports d'Eure-et-Loir.

Observations de la commission d'enquête

La commission remarque l'obsolescence des données car depuis le 1er septembre 2017, le réseau Transbeauce est devenu Rémi (Réseau de mobilité interurbaine).

1.3.9.5 Le covoiturage

Le Conseil départemental a mis en place un portail internet, www.covoiturage.eurelien.fr, permettant à tous les automobilistes Euréliens de se proposer au covoiturage, notamment pour des trajets domicile-travail.

le Département développe progressivement un réseau de points de stationnement de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Des aires de covoiturage labellisées sont situées à Margon, Champrond en Gâtine, La Loupe et Senonches

1.3.9.6 Les bornes de recharges des véhicules électriques

A l'échelle du Pôle territorial du Perche, 13 bornes ont été installées en priorité sur des sites propices aux déplacements (parkings, places centrales, commerces, voies routières passagères ...), dans les communes

suivantes : AUTHON-DU-PERCHE, BEAUMONT LES AUTELS, CHAMPROND-EN-GATINE, DIGNY, LA FERTE-VIDAME, LA LOUPE, MARGON, 3 à NOGENT-LE-ROTRON, LA SAUCELLE, SENONCHES, THIRON-GARDAIS.

Distantes d'environ 10 à 15 km l'une de l'autre en milieu rural, le maillage des bornes couvre une grande partie des besoins du Perche d'Eure-et-Loir.

Observations de la commission d'enquête

La commission note que le nombre de bornes de recharge pour les véhicules électriques indiqué (13) est obsolète.

Elle demande sa mise à jour.

1.3.9.7 Les déplacements doux

Les réseaux de déplacements doux (piétons et vélo) sont essentiellement développés sous un angle touristique et de loisirs à l'échelle du Perche eurélien : chemin et itinéraires de randonnée, véloscénie, etc...

1.3.9.8 Les infrastructures de communication numériques

Observations de la commission d'enquête

La commission considère que les données sur la communication numériques ne sont plus pertinentes avec des objectifs de déploiements de la fibre ou de la 4G fixés à l'horizon.....2020 !

1.3.10 Consommation de l'espace

1.3.10.1 Détail des surfaces consommées

189 hectares de parcelles non construites ont été bâtis entre 2007 et 2016, soit 21 hectares par an et une évolution de +2.7% des parcelles artificialisées en 9 ans. Ces dernières concernent 6 979 ha en 2016 (6 790 ha en 2007). A l'échelle de l'Eure-et-Loir les surfaces urbanisées ont progressé de +12% entre 2006 et 2015 selon la DRAAF Centre-Val de Loire.

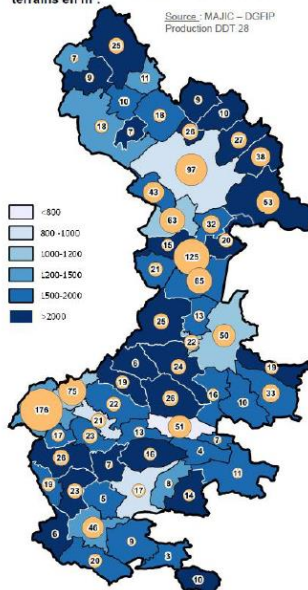
Sur les 189 ha consommés, 21,4 correspondent à la surface au sol des nouveaux bâtiments, soit 1m² de bâtiments pour 9 m² de terrains. Cette moyenne élevée s'explique notamment par la part importante de bâtiments à usages agricoles installés sur des unités foncières importantes.

En revanche, on constate que 1/3 des nouvelles constructions se font sur des terrains déjà urbanisés (environ 10ha).

Les superficies médianes des parcelles construites varient de 572 m² pour les pôles urbains et d'équilibres, 808 m² pour les pôles ruraux et 1 095 m² pour les villages, soit des densités de logements variant de 20 à 12,5 logements par hectare.

On constate toutefois que les constructions neuves de maisons individuelles concernent des surfaces plus importantes. En 2011, **la moyenne des surfaces consommées par maison s'élève à 1 900 m² dans le Perche d'Eure-et-Loir** (850m² dans le département). Toutefois, cette moyenne tend à diminuer et elle concerne essentiellement les communes rurales qui font l'objet d'un très faible nombre de constructions neuves.

Nombre de maisons individuelles construites entre 2000 et 2011 et surface moyenne des terrains en m².



2 LES DONNEES ESSENTIELLES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Caractéristiques et aménités du territoire

2.1.1.1 Climat, géologie, relief et hydrographie :

Le territoire du Perche d'Eure et Loir possède un climat océanique dégradé, doux et humide entre une Normandie plus humide et une Beauce plus sèche. Les précipitations vont de 800 mm à 700 mm par an d'Ouest en Est. Les températures moyennes s'échelonnent de +1°C (février) à +26°C (juillet) avec une tendance à la hausse (station de Chartres). L'ensoleillement est dans la moyenne basse nationale (1758 heures par an en moyenne). Les vents de Sud-Ouest puis de Nord sont dominants, avec une moyenne de 12 km/h.

Le changement climatique impacte également ce territoire avec une augmentation des températures, la progression du nombre de journées chaudes et la diminution du nombre de jours de gelée.

Géologiquement, le Perche est une frontière entre le Massif armoricain à l'Ouest et le Bassin parisien à l'Est. Le Perche eurélien est caractérisé par le Cénomanien et le Turonien, deux étages du Crétacé supérieur. Ce qui se traduit par la présence d'argiles à silex avec inclusions de grisons dans le Nord et l'Est du territoire, le Sud étant caractérisé par la craie de Rouen avec quelques argiles à meulière. Ces dominantes se retrouvent pleinement dans l'habitat traditionnel.

Le relief, marqué par les collines et issu de l'érosion des plateaux du Crétacé, s'échelonne de 287 m à Vichères à 98 m en aval de Nogent le Rotrou.

Le réseau hydrographique s'articule autour de l'Eure au Nord et de l'Huisne au Sud.

Au Nord, l'Eure (bassin Seine Normandie) qui vient juste de prendre sa source dans le département de l'Orne, reste une rivière modeste.

Au Sud, l'Huisne (bassin Loire Bretagne) structure l'hydrographie du territoire percheron avec de nombreux affluents dont ceux sis en rive gauche du Perche eurélien tels que : la Cloche, l'Arcisses, la Rhône, la Berthe, la Maroisse.

2.1.1.2 Patrimoines naturels, paysager et bâti

Le patrimoine naturel est façonné par la ruralité du territoire et notamment son modèle agricole bocager. Le bocage, avec ses prairies entourées d'arbres et de haies, était le modèle traditionnel, mais il recule face à l'extension des grandes cultures. Les forêts, avec notamment de remarquables chênaies, constituent également un élément essentiel du patrimoine, avec leurs traditionnelles gâties et les cortèges de zones humides particulièrement riches en biodiversité.

Le patrimoine paysager associe les éléments naturels et le bâti. Le territoire du Perche eurélien est caractérisé par les entités suivantes (extrait de l'atlas des paysages du PNR du Perche) :

- ✓ L'arc forestier de la forêt de la Ferté Vidame au bois d'Illiers
- ✓ L'alvéole de Marchainville
- ✓ La clairière ouverte de Senonches
- ✓ La cuesta et vallée de l'Eure
- ✓ Le plateau de la Loupe
- ✓ La vallée de la Corbionne et ses affluents
- ✓ Les collines autour des affluents de la Cloche et de la rive gauche de l'Huisne aval
- ✓ La gâtine de Champrond en gâtine
- ✓ La gâtine de Thiron-Gadais
- ✓ La vallée de la Cloche
- ✓ La vallée de l'Huisne en aval de Condé sur Huisne
- ✓ Les collines des affluents de la rive droite de l'Huisne aval
- ✓ Les collines boisées autour de Béthonvilliers et Saint-Bomer
- ✓ Le Perche Gouet

La grande diversité morphologique des paysages du Perche eurélien, alternant collines, vallées, plateaux et forêts, découle directement des particularités de son relief, de sa géologie, de son hydrologie et de son climat.

Les paysages bâtis sont également très divers. Traditionnellement le bâti du Perche eurélien est caractérisé par des maisons à briques et silex, mais également par des maisons à pierre blanche (craie cénomaniennne de Rouen) avec un enduit de sable du Perche à la couleur caractéristique, c'est notamment le cas dans les communes du sud du Perche d'Eure et Loir (Perche Thironnais et Authon du Perche). Les bâtis en grisons et en roussards complètent cette palette de matériaux. Un réseau dense de petites routes et de chemins permet d'apprécier la richesse des bâtis et des paysages.

L'architecture actuelle et les extensions urbaines depuis le 20^{ème} siècle n'ont pas apporté une nouvelle identité architecturale originale, le bâti traditionnel reste encore la référence en la matière.

Le patrimoine bâti et architectural reste menacé par la disparition des chemins agricoles et forestiers, avec un risque de dégradations des paysages par les axes routiers, ainsi qu'une régression du bocage et des prairies malgré les efforts fournis par certains organismes comme le PNR du Perche pour lutter contre cette tendance. Le patrimoine bâti constitué de monuments remarquables tels que les manoirs, les châteaux, les églises et abbayes, est enrichi par un petit patrimoine de qualité tels que les lavoirs, les puits, les moulins ou les pigeonniers. Le PETR compte 41 édifices protégés classés aux monuments historiques, du château Saint Jean de Nogent le Rotrou à l'église Saint Nicolas de la Ferté Vidame, en passant par l'abbaye de la sainte Trinité à Thiron-Gardais ou le cinéma l'Ambiance de Senonches. Il faut noter également la présence de près de 180 sites archéologiques répartis sur l'ensemble du territoire du PETR.

2.1.1.3 Les enjeux liés aux patrimoines

En conclusion, les grands enjeux liés aux patrimoines sur ce territoire sont :

- **Le maintien des paysages du Perche**
- **La préservation des services rendus par le paysage (biodiversité – climat)**
- **Le maintien de la qualité du cadre de vie percheron**
- **Le développement de l'activité économiques par la valorisation du cadre de vie**
- **La valorisation du patrimoine culturel bâti**
- **La connaissance du patrimoine et la transmission de l'identité.**

2.1.2 Biodiversité et milieux naturels

2.1.2.1 Milieux naturels et biodiversité : grandes entités et habitats

Les grandes entités naturelles sont multiples et leur diversité participe à la richesse du territoire.

On observe :

- ✓ **Les grands ensembles forestiers et les petits boisements** avec des forêts principalement situées dans le Nord du territoire et comptant 2 sites Natura 2000 (1 ZPS et 2 ZSC). Ces massifs forestiers abritent des espèces rares et protégées : la Cigogne noire, le Pic cendré et le Pic mar. Composées essentiellement de feuillus (à 85%) avec des chênes et des hêtres, ces massifs sont majoritairement privés (à 80%). Les petits boisements sont éclatés sur l'ensemble du territoire, ils remplissent un rôle essentiel dans les déplacements de la faune.
- ✓ **Les haies et le bocage** : les haies sont essentiellement composées de charme, de noisetiers, de cornouillers, de fusain, de sureau et de viornes, avec des arbres de haut jet tel le chêne. Elles représentent un intérêt majeur en termes de rétention des eaux et de conservation du sol, de régulation climatique, de connexion pour la faune, de production de bois et de paysage. Le PNR du Perche est très investi dans la protection de ces haies.
- ✓ **Les Zones humides** : elles sont présentes en nombre et en bon état de conservation, tels les étangs, vallons humides, boisements alluviaux. 1065 ha de zones humides ont été identifiées sur les CDC des Terres du Perche et du Perche. Elles représentent un intérêt extrêmement fort avec leurs multiples fonctionnalités :
 - Réservoirs de biodiversité
 - Fonctions hydrauliques : soutien d'étiage, régulation des crues, recharge des nappes...
 - Fonctions épuratrices : dénitrification, élimination de polluants...
 - Valeurs culturelles et paysagères
 - Valeurs économiques
 - Valeurs sociales : pêche, chasse, promenades...
- ✓ **Les mares** : Environ 1100 mares ont été répertoriées sur les CDC des Terres du Perche et du Perche. Elles contribuent très activement à la richesse de la biodiversité en abritant de nombreuses espèces d'amphibiens, d'insectes, de plantes aquatiques...
- ✓ **Les étangs** : ce sont des plans d'eau peu profonds et d'une superficie supérieure à 5000 m² ; ils représentent un enjeu en termes de paysages et d'aménités sociales, sans oublier leur intérêt historique. En outre ils accueillent une grande diversité d'espèces et sont le support de nidification et de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux.
- ✓ **Les coteaux calcaires** : 8 coteaux calcaires ont été identifiés sur la CDC du Perche, 7 dans le Perche Thironnais et 2 à Saint Victor de Buthon. Peu nombreux et de taille limitée, ils accueillent néanmoins des espèces intéressantes d'orchidées et la Chlore perfoliée.

- ✓ **Biodiversité et ciel nocturne** : le ciel nocturne percherois demeure d'une grande qualité, œuvrant ainsi à la préservation de la biodiversité des espèces nocturnes et à la santé humaine.

Les habitats naturels et semi-naturels du Perche eurélien sont nombreux et de qualité, ils se déclinent en 4 grandes entités :

- ✓ **Les habitats des milieux naturels** : les milieux forestiers comprennent des forêts caducifoliées, riveraines, humides, résineuses, de landes. Parmi les nombreuses espèces présentes, on peut citer l'oxalis des bois ou la bruyère des marais pour les espèces végétales, et les pics (cendré, mar ou noir) ou la marte des pins pour les espèces animales.
- ✓ **Les habitats bocagers** : composés de prairies, de fruticées, de haies, de parcs et vergers, ... Nous retrouvons la pie grièche, l'alouette ou la couleuvre d'Esculape.
- ✓ **Les habitats des pelouses calcicoles** : parmi les espèces présentes : l'orchis de Fuchs, la Chlore perfoliée ou l'Azuré du serpolet.
- ✓ **Les habitats des milieux aquatiques et humides** : nous retrouvons la benoite aquatique, le chabot, l'écrevisse à pattes blanches ou le triton crêté.

2.1.2.2 Les espaces à hautes valeurs écologiques

Ces espaces de hautes valeurs écologiques sont nombreux et de grande qualité, tels que :

- ✓ **Le Parc Naturel Régional du Perche** : créé en 1998, il comprend 88 communes réparties sur les départements de l'Orne et de l'Eure et Loir, couvrant une superficie de 194 139 hectares et comptant 75 933 habitants. Sur le département de l'Eure et Loir, il comprend 3 Communautés de Communes et 3 communes :
 - La CDC des Forêts du Perche
 - La CDC des Terres du Perche
 - La CDC du Perche

Une charte régit le PNR sur la période 2010-2025.

- ✓ **Les ZNIEFF** : de type I et de type II
 Les ZNIEFF de type I sont au nombre de 29 et représentent 724 ha. Elles concernent des forêts (dont beaucoup d'aulnaies) et milieux humides (étangs, cours d'eau, cavités...).
 Les ZNIEFF de type II (environ 46 804 hectares) comprennent :
 - Les bois de Volimberg et de Beaumont
 - Le massif forestier du Haut-Perche
 - Le haut bassin de l'Huisne
 - Les zones humides, forêts et coteaux du Perche
 - La forêt de Montigny le Chétif

De très nombreuses espèces végétales et animales sont présentes dans ces ZNIEFF dont certaines d'une grande valeur patrimoniale.

- ✓ **Les sites Natura 2000** : le Perche d'Eure et Loir possède 3 sites d'intérêt communautaire dont 2 zones spéciales de conservation (ZSC-directive habitats) et 1 zone de protection spéciale (ZPS-directive oiseaux).
 - ZSC Arc forestier du Perche d'Eure et Loir : composée par des tourbières et des hêtraies humides, elle recèle des espèces remarquables protégées au niveau national,
 - ZSC Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure et Loir : elle mélange des prairies tourbeuses neutroalcalines, des prairies à molinie sur argile, des mares et étangs, et des massifs

forestiers (chênaies acidiphiles à houx et hêtraies neutrophiles) et possède une flore d'une importante richesse (orchidées, plantes carnivores, cypéracées, bryophytes, ...) et 6 espèces animales d'intérêt communautaires (chiroptères, triton, coléoptère...),

- ZPS Forêts et étangs du Perche : vaste de 28 418 ha (sur un total de 47 681 ha), elle est essentiellement composée d'habitats forestiers et de milieux humides très propices aux oiseaux.
-
- ✓ **Réserve biologique dirigée** : créée par l'ONF, la réserve des Froux (8,52 ha) est située sur la commune de Manou.
 - ✓ **Site inscrit** : il existe un site inscrit sur le territoire du PETR, il s'agit du bourg et du château avec son parc de La Ferté vidame sur une superficie de 170 ha. Ancien site gallo-romain, il est particulièrement connu par la présence du duc de Saint-Simon.
 - ✓ **Arrêté de Protection de Biotope** : un seul APPB concerne le territoire du Perche, il concerne l'étang de la Benette sur les communes de la Puisaye et de Senonches pour 14 ha. 4 espèces végétales et 22 espèces animales voient ainsi leur biotope protégé.
 - ✓ **Espace naturel sensible** : géré par le département, l'ENS de 77 ha est situé sur la commune de La Ferté Vidame avec le parc du château et des propriétés voisines. Il comporte des boisements humides à sphaignes, des prairies humides acides et des souterrains à chiroptères.
 - ✓ **Inventaire du patrimoine géologique national** : 12 sites sont recensés par la DREAL.

IL est utile de rappeler qu'en Eure et loir 301 espèces faune-flore sont menacées dont 103 en en danger critique d'extinction ; elles concernent 100 espèces animales et 201 espèces végétales.

2.1.2.3 Les enjeux liés aux milieux naturels

En conclusion, les grands enjeux liés aux milieux naturels sur ce territoire sont :

- **La préservation des espèces à haute valeur écologique**
- **Le maintien et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité**
- **L'image et l'attractivité du territoire**
- **La préservation des bénéfices rendus par la biodiversité**
- **La protection du climat**
- **L'équilibre sylvo-cynégétique**

2.1.3 Air, énergie et climat

Le PETR est engagé dans une démarche de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, lui permettant ainsi de soutenir de nombreux projets tels les chaudières bois, les pompes à chaleur, les liaisons douces, etc...

2.1.3.1 SRADDET Centre – Val de Loir

Le SRADDET prévoit notamment (objectif 16) de réduire la consommation énergétique des bâtiments de 41% (horizon 2050) et de couvrir 100 % de la consommation d'énergie par les EnR et la récupération (2050).

2.1.3.2 Profil Energie climat du territoire

La consommation d'énergie du territoire est estimée à 1030 GWh/an, soit 24,2 MWh/an/ha, ce qui est dans la moyenne nationale (24). Elle est pour moitié d'origine fossile.

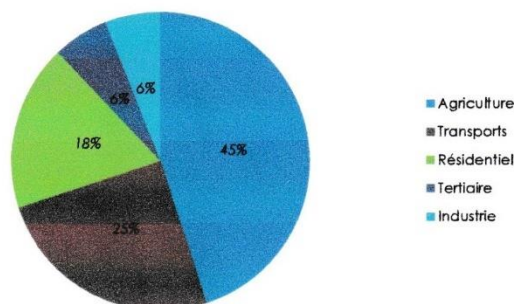
Les **émissions de gaz à effet de serre** sont de l'ordre de 326 KT CO₂/an, soit 7,6 T CO₂/an légèrement au-dessus de la moyenne nationale (7,4 T).

Le **secteur résidentiel** représente 18% des émissions de GES. 74% des émissions sont dues au chauffage avec 41% des logements classés en E, F ou G, et une dépenses énergétiques moyenne de 1428 € /logement /an.

Le **secteur tertiaire** n'émet que 6% des GES et le **secteur agricole** 45% avec une forte concentration dans les communes à fort cheptel. Le **secteur industriel** ne représente que 6% des émissions de GES.

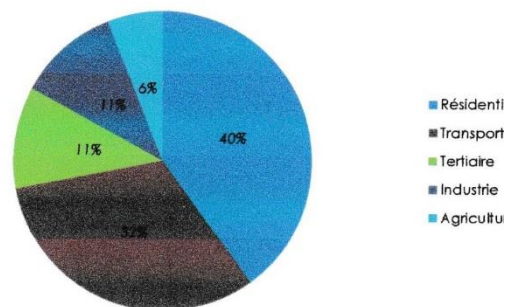
Les **transports** représentent 32% des consommations d'énergie et 25% des émissions de GES. 60% des consommations énergétiques sont liées à la mobilité quotidienne réalisée à 90% en voiture individuelle.

Répartition des émissions de GES du Perche d'Eure-et-Loir en 2019 selon les secteurs d'activité



Source : PCAET du Perche d'Eure-et-Loir, janvier 2020

Répartition des consommations énergétiques du Perche d'Eure-et-Loir en 2019 selon les secteurs d'activité



Source : Diagnostic du PCAET du Perche d'Eure-et-Loir, mars 2019

La **précarité énergétique liée au logement** concerne 21% des ménages du Perche eurélien (4 500 ménages) et si on y ajoute la **précarité due aux déplacements**, c'est 23% des ménages qui sont en précarité (4 977 ménages). Ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 19,3%.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur les mesures préconisées dans le SCoT pour lutter contre cette précarité énergétique supérieure aux moyennes nationales.

2.1.3.3 Qualité de l'air

Les polluants les plus impactant sur le territoire du PER sont les **oxydes d'azote** (transports, engrais et chaudières), l'**ammoniac** (épandages agricoles) et les **particules fines** (chauffage bois, trafic routier).

3 013 tonnes de polluants d'origine anthropiques sont émises annuellement sans que les émissions soient supérieures aux moyennes départementales, **sauf le dioxyde de soufre**. Les moyennes annuelles restent très inférieures aux valeurs limites, sauf pour l'**ozone**.

2.1.3.4 Nuisances liées aux déplacements

Sur le territoire, 4 axes sont concernés :

- ✓ L'autoroute A11 avec 33 297 véhicules/jour dont 11% de poids lourds
- ✓ La D923 avec 3 578 véhicules/jour dont 10% de poids lourds (jusqu'à 18% à Nogent)
- ✓ La D955 avec 3 196 véhicules/jour dont 14% de poids lourds
- ✓ La voie ferrée de Nogent à Chartres

Ce qui porte à 20 le nombre de communes concernées par un classement sonore porté à la connaissance des demandeurs de CU.

2.1.3.5 Ressources énergétiques du territoire

La **production d'énergie renouvelable** (123 GWh) est faible sur le territoire avec seulement 12% de la consommation (moyenne nationale de 14% et départementale de 17%). La production d'électricité est très faible avec 16,1 GWh, la production de chaleur représentant 106,9 GWh dont 103 pour le **bois-énergie** individuel.

La **biomasse du bois énergie avec réseaux de chaleur** a un fort potentiel qui n'est pas exploité avec seulement 2 installations en fonctionnement. Il en va de même pour le **biogaz** qui ne compte qu'une seule installation sur ce territoire.

Le **solaire photovoltaïque et thermique** reste insuffisamment développé, de même pour la **géothermie** et il n'existe aucune installation d'**énergie éolienne** sur le territoire.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur les faiblesses du territoire du PETR dans le domaine de la production d'énergies renouvelables notamment dans le domaine éolien, et souhaite connaître quels sont les ambitions du SCoT dans le développement de ces dernières.

2.1.3.6 Les enjeux liés à l'énergie, l'air et le climat

En conclusion, les grands enjeux liés à l'énergie, l'air et le climat sur ce territoire sont :

- La réhabilitation du parc de logement
- Le développement de la séquestration carbone et des énergies renouvelables
- Le développement de la filière bois-énergie
- La maîtrise des consommations énergétiques
- Le soutien aux industries pour la maîtrise de leur consommation
- Le développement de process pour la réduction de la consommation d'énergie et la réduction des émissions de GES
- La limitation des émissions de GES en agriculture
- Le développement des circuits courts
- Les modes alternatifs à la voiture particulière
- Les dessertes de transports en commun
- La limitation de l'impact du transport de marchandises
- Le maintien d'une bonne qualité de l'air

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que les enjeux ressemblent plus à un catalogue de bonnes intentions qu'à une politique globale de gestion de ces thématiques, et elle s'inquiète du manque de concret des propositions.

2.1.4 Les ressources du territoire

2.1.4.1 Ressources en eau

Les SDAGE et SAGE encadrent la gestion de l'eau. Le territoire du PETR est partagé entre le SDAGE du bassin Seine-Normandie au Nord, décliné localement par le SAGE de l'Avre, et le SDAGE Loire-Bretagne au Sud, avec les deux SAGE du l'Huisne et du Loir. Le territoire central avec l'Eure ne possède pas de SAGE.

L'état quantitatif

Pour les eaux souterraines :

- ✓ Dans le **bassin de l'Avre**, la pression de prélèvement est considérée comme significative car supérieure à 10% de la capacité annuelle de recharge de la nappe, limitant ainsi l'alimentation des masses d'eau superficielles associées. Cela est dû à un déficit pluviométrique et à une forte exploitation de certains forages, mais malgré une baisse du niveau des nappes, il n'a pas été constaté de baisse de productivité des forages.
- ✓ Dans le **bassin de l'Huisne**, les prélèvements historiques sont restés inférieurs aux volumes prélevés et restent sans impact sur la qualité du milieu en étiage.

Pour les eaux superficielles : elles sont très présentes sur le territoire et le réseau hydrographique est dense en cours d'eau, étangs, mares et zones humides. L'Huisne conserve des débits satisfaisants y compris en période d'étiage. Par contre les bassins de l'Avre et de l'Eure sont beaucoup plus sensibles aux phénomènes de sécheresse.

L'état qualitatif

Les eaux de surface :

- ✓ Pour le bassin de **l'Huisne** seul 13% du linéaire est considéré en bon ou très bon état (Donnette). Les deux principales causes d'altérations sont la pression agricole et la présence d'ouvrage limitant la libre circulation des espèces aquatiques. On note la présence d'isoproturon, de chlortoluron, d'atrazine, de diuron et de glyphosate. La teneur en nitrates est comprise entre 10 et 25 mg/l.
- ✓ Pour le bassin du **Loir**, la qualité de l'eau est estimée comme passable à mauvaise pour les matières azotées, les matières organiques et oxydables, et comme mauvaise à très mauvaise pour les nitrates et les matières phosphorées.
- ✓ Pour le bassin de **l'Eure**, les paramètres DBO5, nitrites, O2 dissous, phosphates, ammonium et nitrates sont bons à très bons, seul le paramètre carbone organique dissous est moyen-médiocre.

Les eaux souterraines :

La totalité de la nappe du Cénomanien dans le Perche eurélien est classée en zone de répartition des eaux et donc soumise à des contraintes en matière de prélèvements d'eau. La partie captive de cette nappe est d'ailleurs classée en Nappe à réserver en priorité à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP).

Les nappes d'eau ont des teneurs en glyphosate et ses métabolites inférieurs aux seuils limites depuis 2010.

Le PETR est également concerné par 4 Aires d'Alimentation de Captage (AAC) où les prescriptions sont renforcées pour protéger la qualité de l'eau des captage AEP. Il s'agit :

- ✓ L'AAC du captage de Maillebois avec 11 communes concernées et des dépassements de la teneur en nitrates
- ✓ L'AAC Bassin versant de l'Eure à Chartres 16 communes
- ✓ L'AAC de Saint Martin pour 2 communes concernées et des dépassements de la teneur en nitrates
- ✓ L'AAC des sources de la Vigne et de Gonord (en cours de validation) pour 6 communes concernées et des dépassements de la teneur en nitrates et en pesticides.

On observe encore des dépassements de seuils pour l'atrazine à Belhomert-Guéhouville ; pour le diuron, l'isoproturon et le chlortoluron en 2005-2007 à Senonches.

La plus grande partie du PETR est également classées en zone vulnérable où s'appliquent réglementairement des prescriptions strictes pour lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

2.1.4.2 Enjeux liés à la ressource en eau

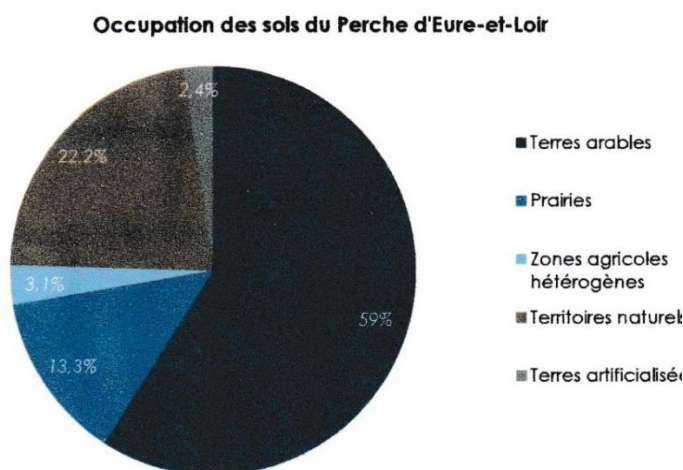
En conclusion, les grands enjeux liés à la ressource en eau sur ce territoire sont :

- La préservation du bon état des ressources en eaux superficielles et souterraines
- La lutte contre la pollution des eaux
- Le maintien de l'équilibre entre les prélèvements et les réserves disponibles
- La prévention du risque inondation
- La préservation des haies et forêts pour la régulation de l'eau
- La protection des zones humides, mares, étangs
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti lié à l'eau
- L'eau vecteur touristique
- L'anticipation du changement climatique
- La prise en compte de l'aménagement urbain dans la gestion de l'eau

2.1.4.3 Le sol

L'occupation du sol du territoire du Perche eurélien se répartit comme suit :

- ✓ 75% de terres agricoles (59% de cultures, 13% de prairies et 3% divers),
- ✓ 22,2% naturel (avec 21,9% de forêts),
- ✓ 3% artificialisé



Source : SIGES Centre – Val de Loire d'après Corine Land Cover

D'une façon générale le département d'Eure et Loir a connu une légère baisse de la surface agricole de l'ordre de -0,16% au cours des 4 dernières années, au profit des surfaces artificialisées de +0,14% et des surfaces naturelles et forestières de +0,02%.

La valeur des terres est de 8700€/ha en constante augmentation (quasi doublement en 15 ans) et la demande excède l'offre, compliquant ainsi l'installation des jeunes agriculteurs.

L'état de la ressource laisse apparaître que le Perche eurélien possède de bons sols se classant en sols de texture équilibrée (cas le plus favorable) en majorité et également de texture limoneuse. La profondeur des sols dépasse généralement 100 cm, hormis le sud du territoire avec des sols de 50 à 100 cm. Ces critères forment un contexte favorable à l'agriculture.

Quantitativement ces sols sont relativement pauvres en minéraux (aluminium, calcium, fer, magnésium, potassium, sodium), mais ils restent équilibrés entre eux. Par contre ces sols sont caractérisés par la faiblesse des teneurs en biomasse (parmi les plus faibles de France), sauf les communes du sud beaucoup plus riche en biomasse. Les sols sont globalement peu acides sauf autour de Senonches et la Ferté Vidame, avec des horizons neutres dans le nord et le sud.

D'une façon générale les sols du territoire sont relativement pauvres en azote, en phosphore et en potassium. Ce qui rend les terres du PETR peu enclin aux cultures intensives, malgré les bonnes profondeurs et textures de ces sols sauf à y apporter des engrais mais de façon raisonnable.

2.1.4.4 Enjeux liés au sol

En conclusion, les grands enjeux liés au sol sur ce territoire sont :

- **Le maintien des sols végétalisés, des prairies, des haies et des boisements pour lutter contre l'érosion**
- **La réduction des pollutions du sol agricole**
- **La limitation de l'artificialisation des sols**

2.1.5 Risques naturels et technologiques

2.1.5.1 Risques et nuisances liés à l'eau

Le principal risque lié à l'eau est constitué par le risque d'inondations. Les communes les plus à risques sont celles riveraines des principales rivières du territoire : l'Huisne, l'Eure, l'Avre et le Loir. Les communes d'Arcisses et de Nogent sont soumises au PPRI de l'Huisne et à ses prescriptions, notamment en matière d'urbanisme. Il existe également un PGRI à l'échelle du bassin hydrographique de l'Huisne, opposable aux documents d'urbanisme.

Les risques apparaissent les plus importants pour les communes riveraines de l'Huisne et surtout sur le pôle urbanisé de Nogent le Rotrou. Les crues étant générées principalement par de fortes pluies prolongées dans le temps. Pour l'ensemble des bassins, et outre les aléas climatiques les causes sont principalement :

- L'artificialisation des sols en zones urbanisées
- L'augmentation des ruissellements
- La disparition des zones tampons retenant l'eau (zones humides, haies, prairies...)
- L'augmentation des sols agricoles nus en hiver

Il existe également un risque d'inondation dû aux remontées de nappe. Ce phénomène semble mal connu sur ce territoire.

Le changement climatique influe également sur les précipitations et le régime hydrologique des cours d'eau avec des prévisions possibles concernant :

- ✓ Un nombre de jour de forte chaleur en augmentation
- ✓ Une décroissance des précipitations annuelles surtout en période estivale
- ✓ Une augmentation du nombre de jours secs consécutifs
- ✓ Une baisse du débit d'étiage des cours d'eau

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate qu'il n'est pas fait mention des mesures de protection contre les inondations prises après les crues de 1995 : construction d'un barrage écrêteur de crues sur l'Huisne en amont de Nogent le Rotrou, et recalibrage du cours de l'Huisne dans la traversée de Nogent. Quel est le bilan de la mise en œuvre de ces mesures qui n'a pas été présenté dans ce dossier ?

La commission constate qu'il n'est pas fait mention des risques liés à la sécheresse. La commission souhaite connaître les mesures prévues sur ce thème.

2.1.5.2 Risques et nuisances liées au sol

Le risque sismique (sol et sous-sol) est très faible (zone1).

Les mouvements de terrain sont naturels ou liés à l'activité humaine, ils peuvent survenir de façon rapide.

Ils sont de différents ordres :

- ✓ Les cavités souterraines sont naturelles ou artificielles (carrières, ouvrages...). Il est nécessaire de les recenser précisément, de les combler ou de les consolider, ou de renforcer la structure des ouvrages menacés. Sur le territoire du PETR, 28 communes recèlent des cavités pour un nombre total de 194

avec principalement des béttoires, des carrières souterraines et des marnières (=125 cavités). Le dossier ne fait pas mention de PPRI cavité ou mouvement de terrain.

- ✓ Le retrait gonflement des argiles concernent l'ensemble du territoire du PETR, sauf les communes d'Argenvilliers et de Saint Jean Pierre Fixte. Il faut noter que 23 communes du sud-ouest autour de Nogent sont concernées par un risque fort à cet aléa.
- ✓ Les glissements et écoulements sont susceptibles d'impacter le territoire, même si peu d'occurrences ont été constatées. Ce qui nécessite de maintenir une vigilance dans ce domaine.
- ✓ L'érosion des sols impacte fortement le Perche d'Eure et Loir avec un taux de perte de matière de l'ordre de 2 tonnes/ha/an sur plus de 20% de son territoire, ce qui représente le double du taux considéré comme irréversible. La topographie, le niveau des précipitations, l'occupation du sol et les techniques culturales sont les principales causes de ce phénomène. Des mesures ont été prises, notamment dans le cadre de la conditionnalité des aides communautaires (BCAE) comme les conditions de labour.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette qu'il ne soit pas prévu d'élaborer des PPRI risques de cavités ou de mouvements de terrain dans ce dossier, notamment pour les communes les plus impactées (Boissy lès Perche avec 73 cavités, soit 2 cavités au Km²).

La commission demande quelle sont les préconisations prévues à cet effet par le Scot ?

2.1.5.3 Pollutions des sols par les activités industrielles

Le perche eurélien est concerné par 7 sites pollués sis sur 5 communes :

- ✓ Une station-service de l'A11 à Brou – Frazé
- ✓ Une ancienne station-service à La Loupe
- ✓ Une ancienne entreprise de métaux et d'alliage à Nogent le Rotrou
- ✓ Une ancienne usine d'incinération d'ordures ménagères à Nogent le Rotrou
- ✓ Une ancienne usine de fabrication d'équipements de bureaux à Senonches
- ✓ Un ancien site de fabrication de meubles métalliques à Thiron-Gardais
- ✓ Un site industriel de fluides chimiques Thiron-Gardais

Le risque lié au radon est considéré comme faible sur le territoire du PETR.

2.1.5.4 Pollutions des sols par les activités agricoles

Il faut noter également que des traces de la pollution au lindane subsistent sur le territoire du PETR, la partie sud étant la plus touchée. Il existe aussi une contamination diffuse aux produits phytosanitaires due à la proximité des cultures intensives sises à l'est du territoire.

2.1.5.5 Enjeux des risques liés à l'eau et au sol

En conclusion, les grands enjeux liés aux risques liés à l'eau et au sol sur ce territoire sont :

- **La prévention du risque d'inondation et des ruissellements**
- **La préservation des forêts et des haies**
- **La protection des zones humides, mares, étangs...**
- **L'anticipation face aux changements climatiques et la prise en compte du développement urbain**
- **L'anticipation du changement climatique**
- **Le maintien des sols végétalisés, des prairies, des haies et des boisements pour lutter contre l'érosion**
- **La réduction des pollutions agricoles du sol**
- **La limitation de l'artificialisation des sols**
- **La prise en compte dans les aménagements des risques liés au sol**

2.1.5.6 Risques et nuisances technologiques

Le dossier évoque les risques liés **au transport de marchandises dangereuses** qui sont présents sur l'ensemble du territoire, mais sans apporter de précisions. Il existe également des **canalisations de gaz naturels** présentes sur 16 communes, mais aucune analyse du risque n'est faite.

46 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire du PETR dont la moitié sont des élevages (majoritairement porcin). Une seule ICPE est classée SEVESO seuil bas : il s'agit d'une industrie chimique (peinture, vernis...) sise à Luigny.

Les nuisances olfactives sont simplement mentionnées très brièvement sans analyse.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que les risques et nuisances technologiques ne soient pas analysés plus en détail.

2.1.6 Gestion des ressources naturelles et des risques

2.1.6.1 Gestion de la ressource en eau potable

Gestion quantitative : les prélèvements

Les prélèvements sont indiqués dans le tableau ci-dessous (chiffre de 2017) :

Collectivités	Nombre de points de prélèvement	Volume annuel prélevé (2017)	Evolution	Destination	Observ.
CDC des forêts du Perche	3	608 828	En hausse	AEP (majoritairement) +irrigation	Manque la quantité prélevée à Lamblore
CDC des Terres du Perche	15	1 111 950	Stable en légère baisse	AEP (majoritairement) +irrigation	
CDC du Perche	14	1 653 753	Stable en légère hausse	AEP	
Total	32	3 374 531	Stable en légère hausse	AEP (majoritairement) +irrigation	

Au total c'est environ 3 400 000 m³ d'eau qui sont prélevés annuellement pour une population d'environ 40 000 habitants, soit une moyenne de 85 m³/an/hab ou 230 l/jour/hab.

Gestion qualitative :

Dans le cadre du suivi sanitaire de la qualité des eaux distribuées, les services de l'Etat ont relevé un certain nombre de non-conformité ou de présence d'éléments indésirables affectant la qualité de l'eau pour 8 collectivités :

- Arcisses : non-conformité pour nitrates, présence atrazine et ses métabolites
- Argenvilliers 1 : présence atrazine et ses métabolites
- Argenvilliers 2 : présence atrazine et ses métabolites, et ESA-métolachlore
- La Ferté Vidame : conductivité trop faible

- Lamblore : présence de fer et de manganèse
- Louvilliers lès Perche : présence de fer et de cuivre
- Morvilliers : fer très faible
- Thiron-Gardais : présence atrazine et ses métabolites

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que le dossier ne fasse pas le point actuel sur la protection réglementaire des captages AEP (périmètres de protection des captages).

La commission souhaite connaître la part de l'irrigation dans ces prélèvements ?

La gestion de l'eau potable est assurée par 9 Syndicat d'eau et par 23 communes.

2.1.6.2 Gestion de l'assainissement

L'assainissement collectif est géré par 2 syndicats intercommunaux (à Nogent le Rotrou et à Belhomert), le reste étant géré au niveau communal. Seules 4 collectivités ont délégué la gestion de leur assainissement, la très grande majorité reste en régie communale ou syndicale.

Le traitement des eaux usées est assuré par un parc de 33 stations d'épuration allant de 45 à 29 000 équivalents/habitants (EH). Au total la charge maximale de pollution en entrée du parc des stations d'épuration est de 29 264 EH pour une capacité de traitement évaluée à 54 920 EH, ce qui laisse en théorie une marge de manœuvre aux collectivités en matière de nouveaux raccordements.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que la performance réelle des stations d'épuration et la conformité de leurs rejets n'aient pas été examinées dans cet état des lieux.

L'assainissement non collectif est contrôlé par les collectivités organisées en SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Sur le territoire du PETR, il existe 4 SPANC :

- Le SPANC de la CDC du Perche avec 2 622 ha et une conformité estimée à 56%
- Le SPANC de la CDC des Terres du Perche avec 7 488 ha et une conformité estimée à 56%
- Le SPANC de l'ancienne CDC du Perche Senonchois avec 3 300 ha et une conformité estimée à 38%
- Le SPANC de la CDC des Forêts du Perche avec 5 305 ha et une conformité estimée à 43%

Au total 46% de la population du PETR est concernée par un SPANC avec une conformité des installations de l'ordre de 48%.

La totalité du PETR est situé en zone sensible, mais seule la station d'épuration de Nogent est soumise à un traitement plus rigoureux (pour le phosphore).

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, le dossier se contente de propos généraux sans analyse précise de leur impact sur le territoire du PETR.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que la collecte et la qualité des rejets des eaux pluviales ne soient pas traitées dans ce dossier.

2.1.6.3 Enjeux liés à la gestion de la ressource en eau

En conclusion, les grands enjeux liés à la gestion de la ressource en eau sur ce territoire sont :

- **La reconquête de la qualité de l'eau notamment pour l'AEP**
- **La protection des nappes et des ouvrages de captage**

- **La réduction des consommations**
- **Le bon fonctionnement des stations d'épuration et la conformité des installations d'ANC**
- **La séparation dans les réseaux de collecte des eaux usées et du pluvial**

2.1.6.4 Exploitation des carrières

Les formations géologiques permettent l'exploitation de 4 ressources dans le département d'Eure et Loir :

- Le calcaire : pour la viabilité, l'agriculture et les produits industriels (papeterie, automobile)
- L'argile à silex : pour les bétons, la viabilité...
- Les sables de Fontainebleau et du Perche : pour la viabilité, les industries (verrerie, cimenterie, fonderie...)
- Les alluvions récentes des lits majeurs des cours d'eau : pour les bétons et mortiers

Actuellement le SRC (Schéma Régional des Carrières) est en cours d'élaboration-validation.

Sur le territoire du PTER, 4 carrières sont ou étaient en exploitation à :

- Arcisses (les bordes) avec extractions de sable et de gravier. Ce site doit être remis en état.
- Marolles les Buis (Houdangeau) avec extraction de sable. Ce site est en cessation d'activité avec obligation de remise en état.
- Montlondon (Butte de la Fosse) avec extraction de minerais alluvionnaires pour 70 KTonnes/an
- Belhomert-Guéhouville (La Billette) avec extraction de roches alluvionnaires (sables et graviers) pour béton, pour 120KTonnes/an

En conclusion, les grands enjeux liés à l'exploitation des carrières sur ce territoire sont :

- **L'exploitation raisonnée des matériaux extraits**
- **L'usage le plus local possible des matériaux extraits**
- **La lutte contre les nuisances et les impacts des carrières**
- **La remise en état et la valorisation des sites de carrières**

2.1.6.5 Gestion des déchets ménagers

Sur le territoire du PETR, 2 structures assurent la gestion des déchets :

- Le SICTOM de la région de Nogent le Rotrou est composé de 39 communes dont 29 sur le PETR, pour une population totale de 32 878 ha. Il gère également 3 déchetteries.
Il assure la collecte des ordures ménagères, la collecte sélective des verres-journaux-emballages, la collecte des encombrants, des déchets toxiques et des déchets verts via les déchetteries, ainsi que le traitement des déchets de déchetteries et le tri des recyclables.
La destination des déchets ménagers reste l'incinération.
Au total c'est 10 473 tonnes d'Ordures Ménagères et Assimilés qui sont collectés, soit environ 309 kg OMA/habitant/an, ce chiffre de 2018 est en baisse depuis 2010 (350 kg OMA/ha/an).
- Le SIRTOM de Courville sur Eure, La Loupe et Senonches est composé de 44 communes dont 28 sur le PETR. Il gère également 3 déchetteries.
Il assure la collecte hebdomadaire des ordures ménagères et des emballages ménagers (sélective).
Le tri sélectif du verre et du papier se fait par apport volontaire sur une centaine d'éco-points.
Au total c'est 8 631 tonnes d'OMA qui sont collectées (chiffre de 2019), soit 291 kg OMA/ha/an en évolution à la baisse.

Le territoire du PETR est équipé de 6 déchetteries au total, avec une répartition spatiale équilibrée.

En conclusion, les grands enjeux liés à l'exploitation des carrières sur ce territoire sont :

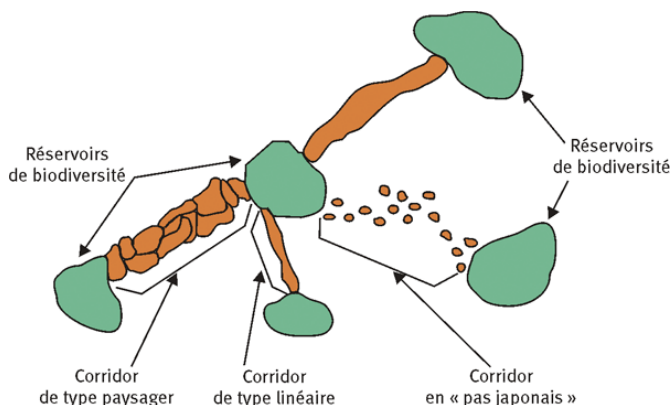
- **La diminution de la production de déchets à la source**
- **La valorisation énergétique des déchets**
- **L'amélioration de la valorisation des déchets et matériaux**

2.1.7 Cadre de vie - Trames vertes et bleues

2.1.7.1 Concept et élaboration de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et leur adaptation.

Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



Les caractéristiques écologiques se déclinent en 3 grands territoires :

- ✓ Un arc forestier prolongé d'un réseau de bois
- ✓ Un bocage avec son maillage de haies
- ✓ Un « château d'eau » avec les bassins de l'Avre, de l'Eure et de l'Huisne

Ces territoires se déclinent en 6 trames :

- La trame forestière : avec des réservoirs composés de grands massifs forestiers à forte valeur écologique et de boisements. Les corridors sont de 3 ordres : en bon état, fragiles et potentiels.
- La trame bocagère : composée d'un bocage diversifié avec des réseaux de haies, des bosquets, des alignements d'arbres et des vergers.
- La trame des pelouses calcicoles : avec des pelouses sèches semi-naturelles d'embuisonnement sur calcaires et les corridors qui s'appuient sur les dépendances routières.
- La trame des eaux courantes : composée du réseau de cours d'eau et de rivières vitales pour les espèces amphihalines, les espèces patrimoniales (écrevisses à pattes blanches), les frayères à brochet..., et dont la continuité écologique (libre circulation des poissons) doit être assurée. Ces vallées sont très riches en habitats naturels : l'utriculaire vulgaire, le cladium des marais...
- La trame du réseau des mares et étangs : le secteur principal est situé au sud du territoire, complété par les mares autour de La Loupe et autour de La Ferté Vidame.
- La trame des zones humides : elles sont caractérisées par l'hydromorphie des sols. Au cœur des lits majeurs des vallées, elles remplissent un rôle écologique essentiel.

2.1.7.2 Valorisation de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue revêt un aspect multifonctionnel qui doit être valorisé :

- ✓ Pour préserver et valoriser le patrimoine naturel
- ✓ Pour maintenir et encourager le bocage dans l'évolution du modèle agricole
- ✓ Pour favoriser l'économie de la TVB
- ✓ Pour intégrer la TVB dans l'aménagement du territoire

En conclusion, les grands enjeux liés à la trame verte et bleue sur ce territoire sont :

- **La validation de la TVB comme support au développement des loisirs et du tourisme**
- **L'insertion de la TVB dans les politiques d'aménagement et les projets d'urbanisme**

- La réduction des effets de coupures écologiques dus aux infrastructures
- La préservation des milieux supports de la TVB
- L'amélioration des connaissances en matière de biodiversité
- Le développement des filières économiques valorisant la TVB
- La prise en compte des services rendus par la biodiversité

2.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.2.1 Méthodologie – objectifs - scénarios

L'évaluation environnementale est codifiée dans l'article R151-3 du code de l'environnement. Le SCoT fait partie des documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La méthodologie a comporté deux volets :

- ✓ 1 - Une phase d'accompagnement pendant de l'élaboration du Scot avec rapports, échanges et conseils lors des différentes étapes du SCoT
- ✓ 2 - La production d'un rapport final avec l'évaluation globale du Dossier du SCoT

Le PNR du Perche a établi les documents de cette évaluation environnementale, d'abord en valorisant ses connaissances du territoire (état initial de l'environnement), puis en analysant les documents du Scot (PADD, DOO) pour mettre en évidence les possibles incidences et pour proposer les mesures correctives.

Les principaux enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement sont :

- Le patrimoine
- Les milieux naturels
- La ressource en eau
- Le sol
- L'énergie, l'air et le climat
- La gestion des ressources (eau, sol) et les risques
- L'exploitation des carrières
- La gestion des déchets ménagers
- La trame verte et bleue

Le détail de l'état initial de ces thématiques et des grands enjeux qui leurs sont attachés, est exposé dans le chapitre ci-dessus « 2-2 L'état initial de l'environnement ».

Afin de mieux cerner les incidences du Scot sur le territoire et son environnement, les rédacteurs ont préalablement défini un scénario de l'évolution probable du territoire en l'absence du SCoT. La comparaison des prescriptions du SCoT avec ce scénario a permis de définir les incidences positives ou négatives de ce document d'urbanisme.

Les grandes lignes de ce scénario sont :

- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière de démographie
- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière d'économie
- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière de mobilité
- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière de logement
- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière de gestion et d'organisation de l'espace
- ✓ Les dynamiques d'évolution du territoire en matière d'environnement

2.2.2 Evaluation du PADD et justifications des choix

Le PADD s'articule autour des 3 grands axes de développement économique, de qualité du cadre de vie et d'aménagement du territoire.

2.2.2.1 Prise en compte du patrimoine

Les 6 grands enjeux de l'état initial de l'environnement sont repris dans 10 objectifs du PADD : 4 pour l'axe de préservation des paysages et du patrimoine, 3 pour l'axe économique, 3 pour l'axe d'aménagement du territoire.

Les incidences positives portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine, des savoir-faire locaux, de l'architecture, de la biodiversité, des paysages, du bocage et du cadre de vie.

Les indices négatives relèvent de la prévision de l'augmentation de la population et des difficultés d'intégration paysagère et architecturale des nouveaux secteurs à urbaniser.

4 indicateurs de suivis sont proposés.

2.2.2.2 Prise en compte des milieux naturels et de la trame verte et bleue

Parmi les 6 grands enjeux liés aux milieux naturels, 5 sont repris dans 5 objectifs du PADD : 3 pour la protection des réservoirs et des corridors écologiques, 1 pour le développement de l'activité économique et 1 pour la mise en œuvre du PCAET. Par contre « l'équilibre sylvo-cynégétique » n'est pas repris dans le PADD.

Les 7 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés à la trame verte et bleue sont repris dans 8 objectifs du PADD : 2 dans le développement économique, 2 dans l'aménagement du territoire et 4 dans la qualité du cadre de vie par la protection des réservoirs et des corridors écologiques.

Les incidences positives portent sur la protection des continuités écologiques, le soutien à l'agriculture d'élevage et les exigences de qualité à l'égard des documents d'urbanisme.

Les incidences négatives relèvent d'une surfréquentation des milieux naturels et d'éventuels effets des aménagements routiers ou des zones d'urbanisation.

6 indicateurs de suivis sont proposés.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur l'oubli de l'enjeu de l'équilibre sylvo-cynégétique.

2.2.2.3 Prise en compte de la ressource en eau et de la gestion de la ressource

Parmi les 10 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés à l'eau, 9 sont repris dans 9 objectifs du PADD : 3 pour la remise en état des cours d'eau et la lutte contre leur pollution, 2 dans une gestion raisonnée des ressources en eau, 1 dans la gestion des risques, 1 dans le PCAET, 2 pour la protection des patrimoines naturel et bâti. Par contre, l'enjeu « L'eau, un possible vecteur touristique qu'il ne faut pas négliger » n'est pas repris dans le PADD.

Les 5 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés à la gestion de la ressource en eau sont repris dans 4 objectifs du PADD : 2 pour la remise en état des cours d'eau et la lutte contre leur pollution, et 2 dans une gestion raisonnée des ressources en eau.

Les incidences positives portent sur la protection des zones humides, sur une gestion raisonnée et efficace de la ressource en eau et sur la rationalisation de l'urbanisme pour limiter l'impact des infrastructures liées à l'eau.

Les incidences négatives relèvent de la croissance démographique et des impacts de l'agriculture.

6 indicateurs de suivis sont proposés.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur l'oubli de l'enjeu « L'eau, un possible vecteur touristique qu'il ne faut pas négliger ».

2.2.2.4 Prise en compte des sols et des risques liés au sol

Les 4 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés aux sols et aux risques liés au sol sont repris dans 7 objectifs du PADD : 4 dans la prévention des risques naturels et la lutte contre les nuisances et pollutions, 2 dans le soutien de filières agricoles respectueuses de l'environnement et la préservation des paysages, 1 pour l'urbanisme avec la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Les incidences positives portent sur la maîtrise de l'étalement urbain et la diminution de la consommation d'espace, ainsi que sur le développement de la culture du risque.

Les incidences négatives relèvent de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols accompagnant le développement urbain, et sur la saturation possible des réseaux (AEP, EP).

2 indicateurs de suivis sont proposés.

2.2.2.5 Prise en compte de l'air, de l'énergie et du climat

Parmi les 12 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés à l'air, à l'énergie et au climat, 11 sont repris dans 13 objectifs du PADD : 4 dans une politique du logement et de l'urbanisme, 2 dans la mise en œuvre du PCAET, 4 pour les énergies renouvelables, la filière bois et la maîtrise de l'énergie, 2 dans la limitation et la rationalisation des déplacements, 1 pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Par contre l'enjeu relatif à la limitation de l'impact du transport de marchandises n'a pas trouvé de traduction dans le PADD.

Les incidences positives portent sur l'augmentation des modes alternatifs à l'utilisation de la voiture et au développement du télétravail, sur une urbanisation de proximité connectée aux services à la population, sur le développement des énergies renouvelables et sur la limitation du développement urbain.

Les incidences négatives relèvent de l'augmentation des besoins en énergie liés à l'urbanisation nouvelle et sur l'impact des parcs photovoltaïques sur le paysage.

6 indicateurs de suivis sont proposés.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande pourquoi l'enjeu relatif à la limitation de l'impact du transport de marchandises n'a pas trouvé de traduction dans le PADD, alors qu'il avait été identifié comme un enjeu fort dans l'état initial de l'environnement.

2.2.2.6 Prise en compte de l'exploitation des carrières

4 grands enjeux portant sur l'exploitation des carrières ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement mais aucun n'a trouvé de traduction dans le PADD.

Le rédacteur en conclue que le SCoT n'a pas d'incidences sur l'exploitation des carrières.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande pourquoi aucun des 4 enjeux relatifs à l'exploitation des carrières n'a trouvé de traduction dans le PADD, alors qu'ils avaient été identifiés comme des enjeux forts dans l'état initial de l'environnement.

2.2.2.7 Prise en compte de la gestion des déchets ménagers

Les 3 grands enjeux de l'état initial de l'environnement liés aux déchets ménagers sont repris dans 1 seul objectif du PADD : veiller à la diminution de la production de déchets et veiller à leur valorisation et à leur traitement.

4 indicateurs de suivis sont proposés.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête remarque que l'objectif du PADD relatif aux déchets ménagers reste global, mal défini et très peu prescriptif pour les 3 enjeux liés aux déchets ménagers qui peuvent se révéler impactant sur l'environnement.

La commission demande quelle sera la traduction dans les documents opposables.

2.2.3 Evaluation du DOO et justifications des choix

Le DOO est la partie prescriptive du Scot traduisant les objectifs du PADD.

2.2.3.1 Traduction des objectifs du PADD liés aux patrimoines du Perche

Concernant le DOO, 10 prescriptions traduisent les objectifs du PADD relatifs aux patrimoines naturels, bâtis et paysagers. Elles concernent le paysage, l'architecture, la prise en compte de la biodiversité, la préservation du patrimoine bâti, la densification des tissus bâti et la revitalisation des bourgs.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser), les critères sont peu précis dans les prescriptions sur l'intégration paysagère des secteurs à urbaniser.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête observe que les articles du DOO relatifs aux patrimoines du Perche restent vagues et sont peu prescriptifs, se contentant de rester dans une démarche incitative (« veiller, s'inscrire, promouvoir, permettre »).

2.2.3.2 Traduction des objectifs du PADD liés aux milieux naturels et à la trame verte et bleue

Concernant le DOO, 8 prescriptions traduisent les objectifs du PADD relatifs aux milieux naturels. Elles concernent la protection des réservoirs et des corridors de la trame verte et bleue, des zones humides, des mares, des continuités boisées, des prairies et des pelouses sèches, ainsi que de veiller à l'utilisation raisonnée des ressources naturelles (eau et sols) et au maintien de la qualité de l'air.

Dans le DOO, 14 prescriptions traduisent les objectifs du PADD relatifs à la trame verte et bleue. Elles concernent la préservation et le renforcement des continuités écologiques (idem paragraphe ci-dessus), le développement d'une culture environnementale dans les projets d'aménagement, la préservation du bocage dans les documents d'urbanisme, le développement d'une économie agricole locale et le soutien à l'élevage, le développement de la filière bois, la mise en valeur du patrimoine culturel bocage, patrimoine historique...). Par contre le DOO ne traduit pas l'objectif du PADD de valorisation de la TVB comme support au développement des activités de loisirs et de tourisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures ERC, le Scot prescrit, pour les projets d'urbanisation, l'intégration en amont des mesures de préservation du bocage et du milieu boisé. Il est également demandé de poursuivre la mise aux normes des stations d'épuration et l'utilisation des techniques nouvelles de récupération des eaux pluviales.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur l'absence de prescriptions dans le DOO concernant l'objectif du PADD prévoyant « la valorisation de la TVB comme support au développement des activités de loisirs et de tourisme ».

La commission demande quelle traduction peut en être faite dans le DOO, et également pour la trame noire ?

2.2.3.3 Traduction des objectifs du PADD liés à la ressource en eau et à sa gestion

Concernant le DOO, 6 prescriptions traduisent les objectifs du PADD relatifs à la ressource en eau sur les 8 que contient ce document. Il s'agit de veiller à une utilisation raisonnée et efficace de l'eau, de préserver et de renforcer les continuités écologiques, d'adapter le territoire au changement climatique et de développer une culture du risque, de promouvoir l'architecture typique du Perche. Par contre deux objectifs du PADD ne sont pas transcrits dans le PADD, il s'agit de « viser l'atteinte des objectifs des SAGES/SDAGE de remise en état des cours d'eau, et de garantir la qualité écologique et physico-chimiques des eaux », ainsi que de « lutter contre la pollution des eaux souterraine et superficielle en protégeant les points de captage ».

Concernant la gestion de la ressource en eau, le DOO reprend 2 prescriptions sur les 4 objectifs définis dans le PADD. Il s'agit de préserver et de renforcer les continuités écologiques et de veiller à une utilisation raisonnée et efficace de l'eau (identique au paragraphe précédent). Par contre les deux objectifs relatifs à la qualité de l'eau et à la lutte contre les pollutions ne sont pas explicités dans le DOO.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures ERC, Il est demandé de poursuivre la mise aux normes des stations d'épuration et l'utilisation des techniques nouvelles de récupération des eaux pluviales, ainsi que de mettre en place des mesures de protection des bassins d'alimentation de captage (sans prescriptions dans le DOO ?).

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur l'absence de prescriptions dans le DOO concernant 2 objectifs du PADD relatifs à l'eau prévoyant de :

- « viser l'atteinte des objectifs des SAGES/SDAGE de remise en état des cours d'eau, et de garantir la qualité écologique et physico-chimiques des eaux »
- « lutter contre la pollution des eaux souterraine et superficielle en protégeant les points de captage ».

La commission d'enquête s'inquiète du caractère trop généraliste des prescriptions relatives à l'eau et à sa gestion, sans prévoir de véritables prescriptions concrètes de nature à déboucher sur des actions efficaces en matière de protection et de gestion des ressources en eau.

2.2.3.4 Traduction des objectifs du PADD relatifs aux risques liés au sol

Concernant les risques liés au sol, le DOO reprend 4 prescriptions sur les 7 objectifs définis dans le PADD. Elles concernent l'adaptation au changement climatique et le développement d'une culture du risque, le soutien à l'élevage, le renforcement et la préservation des continuités écologiques et la mise en œuvre d'une stratégie foncière avec une consommation plus efficace de l'espace, une densification des hameaux et le « zéro artificialisation nette ». Par contre les 3 objectifs du PADD qui suivent ne sont pas véritablement traduits dans le DOO :

- Promouvoir une gestion de l'eau responsable
- Veiller à une valorisation et un traitement efficace et cohérents des déchets et pollutions
- Veiller à la remise en état des sols pollués identifiés

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures ERC, le DOO prescrit le renforcement du rôle de l'évaluation environnementale continue. Les mesures permettant d'éviter, limiter ou compenser les risques liés au sol devront être prises localement dans chaque PLUi ou PLU.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête demande pourquoi les 3 objectifs suivants liés aux risques des sols et retenus dans le PADD n'ont pas trouvé de traduction en termes de prescriptions dans le DOO :

- Promouvoir une gestion de l'eau responsable (consommation réfléchie, couverts végétaux, réduction d'intrants, conformité des STEP...)
- Veiller à une valorisation et un traitement efficace et cohérents des déchets et pollutions
- Veiller à la remise en état des sols pollués identifiés.

La commission d'enquête remarque que le DOO prévoit de soutenir l'élevage comme moyen de gérer les zones sensibles (zones humides, bocage, haies). Par contre il n'est pas fait mention du type d'élevage (bovins, porcins, ovins, caprins, volailles, tout type d'élevage... ?) ni de la nature des élevages (extensif, traditionnel sous label de qualité, semi-extensif, intensif, en stabulation ?).

2.2.3.5 Traduction des objectifs du PADD relatifs à l'air, l'énergie et le climat

Dans le DOO, 12 prescriptions traduisent les 12 objectifs du PADD relatifs à l'air, l'énergie et le climat. Elles concernent :

- Le maintien et le développement d'offres de service dans les centres bourgs
- Le renforcement de l'attractivité et de la convivialité des centres bourgs
- La densification des tissus bâtis
- La revitalisation des bourgs
- La préservation et le renforcement des continuités écologiques
- L'utilisation des ressources naturelles
- La préparation du « Zéro Artificialisation Nette »
- Le développement de la filière bois
- Le développement des énergies renouvelables (hormis l'éolien)
- Le développement d'une économie locale
- Une offre de mobilité cohérente à l'échelle du PETR
- Une alternative à la voiture individuelle
- Une armature de santé
- L'atténuation des changements climatiques

Par contre il n'y a pas de prescriptions relatives à la limitation des GES et il est fait référence à un refus du développement de l'énergie éolienne sans aucune justification ni explications.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures ERC, le document indique que la revitalisation des centres bourgs et la densification du bâti contribuent à l'atténuation de la consommation d'énergie et de la production de GES.

La commission d'enquête s'interroge et demande des compléments d'informations sur :

- l'absence de prescriptions dans le DOO sur la limitation des Gaz à Effet de Serre
- le refus des installations de production d'énergie éolienne sans justifications.

2.2.3.6 Traduction des objectifs du PADD relatifs à la gestion des déchets

L'état initial de l'environnement liés aux déchets ménagers a retenu 3 grands enjeux et 1 seul objectif a été repris dans le PADD : « Encourager la diminution de la production de déchets et veiller à leur valorisation et à leur traitement efficace et cohérent ». Le DOO n'a pas traduit cet unique objectif du PADD.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'inquiète de l'absence dans le DOO de prescriptions relatives à la gestion des déchets et demande quelle en est la cause.

2.2.3.7 Traduction des objectifs du PADD relatifs aux carrières

L'état initial de l'environnement liés aux carrières a retenu 3 grands enjeux et aucun n'a été repris dans le PADD : le DOO n'a donc retenu aucune prescription concernant ces enjeux.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'inquiète de l'absence dans le DOO de prescriptions relatives aux carrières et demande quelle en est la cause.

2.2.4 Evaluation des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000 est très succincte et se résume en 2 pages sur les 100 pages que compte l'évaluation environnementale. Les 3 sites Natura 2000 sont rappelés :

- ZSC Arc forestier du Perche d'Eure et Loir
- ZSC Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure et Loir :
- ZPS Forêts et étangs du Perche

Le document rappelle que le DOO prévoit 7 prescriptions applicables aux sites Natura 2000 concernant la biodiversité, les mares, les réservoirs et les corridors de la TVB, les espaces boisés, les prairies et les pelouses sèches. Il conclue qu'il n'y a pas d'incidence notable du SCoT sur les sites Natura 2000.

Le rédacteur s'appuie sur le fait que le SCoT s'inscrit dans la conformité avec le plan de Parc du PNR du Perche qui encadre le développement urbain des toutes les communes adhérentes, et que ses dispositions garantissent l'intégrité des espaces Natura 2000 (réservoirs de biodiversité, corridors, zones d'intérêt écologiques).

2.2.5 Compatibilité du SCoT avec les plans et programmes existants

Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents normatifs.

➤ **Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires)**

Le projet de SCoT du PETR est compatible avec le SRADDET de la région Centre Val de Loire sur les 47 règles examinées. Néanmoins un certain nombre de règles du SRADDET n'ont pas trouvé de traduction dans le PADD ou le DOO du SCoT, il s'agit :

- Des règles 19 à 26 du SRADDET relatives à l'intermodalité, les infrastructures de transport et les modes actifs
- De la règle 30 relative au renforcement de la performance énergétique des bâtiments
- De la règle 33 portant sur contribution à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note une certaine faiblesse dans la rédaction du SCoT sur les thèmes relevant des déplacements, de l'intermodalité et également des énergies renouvelables et des performances énergétiques.

➤ **La charte du Parc Naturel régional du Perche**

Le projet de SCoT est compatible avec la charte du parc naturel du Perche, avec quelques thématiques qui n'ont pas été prises en considération telle que :

- La protection de la potabilité des eaux
- L'affirmation de l'entité et la valeur de la forêt du Perche avec la maîtrise de l'extension forestière et le choix des essences
- La préservation des lisières forestières
- La préservation et le renforcement de la lisibilité des rivières, des étangs et des vallées
- La maîtrise et le renforcement de la qualité des paysages traversés par les infrastructures routières
- La qualité paysagère et environnementale des carrières
- L'optimisation de l'éclairage public
- L'utilisation des isolants d'origine naturelle et non polluants

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête remarque à nouveau les faiblesses du projet de SCoT dans les domaines de l'eau, des forêts et des performances énergétiques. Elle réitère son souhait de voir compléter ces thématiques par des prescriptions plus concrètes.

➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne**

Le projet de SCoT est compatible avec les 14 orientations du SDAGE Loire-Bretagne pour ce qui relève de sa compétence.

➤ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie**

Le projet de SCoT est compatible avec les 5 orientations du SDAGE Seine-Normandie pour ce qui relève de sa compétence.

➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Loir**

Le projet de SCoT est compatible avec les 6 orientations du SAGE Loir pour ce qui relève de sa compétence.

➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Huisne**

Le projet de SCoT est compatible avec les 6 orientations du SAGE Huisne pour ce qui relève de sa compétence.

➤ **Le Plan de Gestion des Risques Inondations de Seine-Normandie et de Loire-Bretagne**

Le projet de SCoT s'inscrit dans les objectifs des 2 PGRI.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête rappelle que l'article R151-3 alinéa7 prévoit que l'évaluation environnementale comprend un résumé non technique. La commission d'enquête constate l'absence de ce résumé non technique.

2.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

2.3.1 Développer le rayonnement économique du territoire

2.3.1.1 Une activité économique, dynamique et innovante

S'appuyer sur le programme innovant « territoire d'industries » afin de mieux positionner stratégiquement le territoire en fonction de ses atouts économiques dans un contexte de complémentarité et de concurrence territoriales

- Mettre en avant le raccordement au très haut débit sur l'ensemble du territoire et dans les zones d'activités pour faciliter le développement des nouveaux modes de travail liés à l'essor du numérique et des usages collaboratifs
- Préférer le remplissage des zones d'activités existantes, voire leur extension
- Reconquérir les friches et bâtiments industriels et artisanaux vacants lorsque ceux-ci sont remobilisables
- Inciter les artisans locaux à utiliser des matériaux du territoire en particulier pour le secteur de la construction et les aider à développer des modèles innovants de bâti, et prenant appui sur les initiatives privées
- Soutenir l'artisanat local, vecteur d'emplois non délocalisables, par une promotion de leurs productions et services
- Faciliter la transmission des entreprises artisanales et leur évolution (agrandissement, relocalisation sur le territoire, communication)
- Faciliter la création de nouvelles TPE et PME
- Encourager l'écologie industrielle et territoriale au sein des zones d'activité

- Encourager l'installation de nouvelles filières de formation sur le territoire, en lien avec les nouveaux besoins industriels et en complémentarité des formations existantes
- Faciliter la reconversion des actifs ayant souffert de la restructuration du bassin d'emploi Percheron
- Aider à la mise en place de plan de déplacements entreprises, voire inter-entreprises pour tendre vers une diminution des trajets domicile-travail en voiture individuelle

Observations de la commission d'enquête

La commission prend acte de la volonté du PETR de soutenir le développement de l'économie en déclinant les nouvelles tendances en la matière, mais s'inquiète du manque de propositions concrètes.

2.3.1.2 Repenser l'offre économique de services et commerces

- Encourager une économie endogène tirant profit de productions et savoir-faire locaux, s'appuyant sur la mise en place de circuits-courts et des nouveaux modes de consommation (nouvelles technologies, nouveaux modes de déplacements...)
- Valoriser les initiatives relevant de l'économie sociale et solidaire
- Promouvoir le développement de la Silver Économie en s'appuyant sur une offre déjà présente
- Promouvoir la réhabilitation des locaux d'activités (services et commerces) en centre-ville et bourg pour faciliter leur reprise (avant dernier)
- Anticiper les besoins et prolonger les efforts effectués pour compléter l'offre de services de santé (notamment salariat en centre de santé...)

2.3.1.3 Des secteurs agricoles et forestiers qui connaissent un renouveau économique

- Faire des secteurs agricoles et forestiers, des acteurs du développement durables en termes économiques, touristiques et de protection de l'environnement et des paysages
- Encourager et favoriser la diversification des revenus des exploitants agricoles et forestiers en permettant :
 - L'aménagement d'unité de transformation à proximité (laiterie, scierie, etc.),
 - L'installation d'unité de production d'énergie renouvelable sur les exploitations,
 - L'autorisation d'usages complémentaires dans une logique de rapprochement entre agriculture, loisir et tourisme vert, en maillant l'offre pour éviter des effets de concurrence,
 - La vente en circuit-court en incitant un rapprochement entre exploitants et consommateurs locaux/touristes, en maillant l'offre.
- 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

Observations de la commission d'enquête

La commission souhaite connaître les éléments concrets qui s'inscriront dans cette politique de développement agricole et forestier.

2.3.1.4 Soutenir le développement d'une économie touristique s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et culturels du territoire

- Continuer à promouvoir un tourisme vert à destination de différentes clientèles (randonneurs, 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
- Veiller à limiter l'impact du développement touristique sur les espaces à hautes valeurs écologiques

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur la compatibilité du développement économique et la préservation du capital patrimonial touristique.

2.3.2 Maintenir la qualité du cadre de vie support des activités

2.3.2.1 Proposer une offre équilibrée d'équipements et de services à la population

- Offrir des services primaires et équipements de qualité dans le pôle d'équilibre et de centralité ainsi que dans les pôles de proximité, en permettant également le maintien des équipements dans les pôles ruraux et les villages
- Encourager les pôles ruraux à maintenir leurs commerces
- Empêcher les fermetures des derniers commerces des villages
- Limiter la fermeture de classes dans les villages et pôles ruraux
- Assurer un maillage cohérent de services à la personne répondant à l'accueil de nouveaux ménages et à l'évolution des besoins des différents âges de la vie de la population
- Veiller à la bonne accessibilité et visibilité des services et équipements de santé
- Veiller à une bonne accessibilité des équipements, services et commerces pour toute la population et faciliter le passage de commerces itinérants locaux dans les communes où l'offre faiblit
- Développer une offre attractive de loisirs pour tous, cohérente avec l'identité du territoire

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur les mesures qui permettraient d'empêcher la fermeture des commerces.

2.3.2.2 Attirer les jeunes ménages par une offre complète de services, commerces, équipements et loisirs

- Maintenir et développer l'offre en services (enfance/jeunesse), commerces de proximité, équipements et loisirs afin d'attirer des ménages jeunes sur le territoire
- Favoriser l'implantation d'infrastructures pour accueillir des jeunes en formation qui seront qualifiés pour les entreprises locales
- Faciliter la mobilité des jeunes vers les lieux de formations, internes ou externes au territoire
- Encourager le développement de nouvelles formations en adéquation avec les activités les plus représentées
- Encourager le retour « au Pays » des jeunes diplômés en leur offrant des emplois qualifiés et des opportunités de création / reprise d'entreprises
- Faciliter le bien-être des personnes âgées et leur maintien à domicile le plus longtemps possible

2.3.2.3 Développer les usages du numérique

- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire et la montée en débit pour tous, en veillant à l'amélioration du réseau de téléphonie et à la couverture par ces réseaux de tous les nouveaux aménagements
- Encourager et former à l'utilisation du numérique dans différents domaines afin de limiter les déplacements, accueillir de nouvelles activités et venir en aide aux populations « déconnectées »
- Développer les formations professionnelles grâce au numérique et dédiées au numérique
- Dynamiser les secteurs associatifs, productifs, commerçants et de services en rendant leur contact plus facile pour les habitants, grâce aux outils numériques

Observations de la commission d'enquête

La commission souhaite obtenir l'état des lieux des réseaux numériques et téléphoniques.

2.3.2.4 Valoriser les paysages du Perche et le patrimoine culturel

- Protéger les paysages Percherons, notamment les bocages et forêts, grâce une gestion dite durable
- Préserver la diversité des paysages agricoles, notamment les prairies et les vergers
- 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
- Promouvoir des projets avec une qualité architecturale, qui s'insèrent dans les paysages
- Veiller à travailler les entrées de villes ainsi que les fronts bâtis
- Protéger et valoriser le patrimoine culturel du territoire
- Mettre en valeur le petit patrimoine rural
- Mettre en valeur les bourgs grâce à une réhabilitation des logements et commerces dégradés, en veillant au respect de l'identité architecturale du Perche

2.3.2.5 Veiller à une utilisation raisonnée des ressources naturelles du territoire

- Soutenir les filières forestières et bocagères qui permettent la gestion des bois et forêts de manière durable (agroforesterie)
- Soutenir les filières agricoles respectueuses de l'environnement (raisonnées, biologiques, agroforesterie...) qui participent souvent au maintien de la trame bocagère typique des paysages du Perche et frein naturel à l'érosion
- Sensibiliser les acteurs économiques et les habitants du territoire à une utilisation raisonnée des ressources dans un contexte de changement climatique
- Limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles

Observations de la commission d'enquête

La commission prend acte de la volonté de limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles, mais demande si celle-ci est compatible avec les 69% de logements en extension.

2.3.2.6 Protéger les réservoirs et corridors écologiques du territoire et leur biodiversité

- Accorder le développement du territoire à la protection de la TVB, en priorisant des secteurs à protéger, voire à les remettre en état en fonction des besoins
- Faire de la TVB un véritable outil d'aménagement du territoire, un atout au service de la qualité du cadre de vie
- Prendre en compte les réservoirs et corridors biologiques dans tous les nouveaux aménagements et les documents d'urbanisme en vue d'insérer des corridors verts, supports des liaisons douces
- Veiller à la gestion et la remise en état des milieux supports des réservoirs et corridors biologiques pour protéger la biodiversité
- Prendre en compte les effets des ruptures écologiques induits notamment par les infrastructures de transports
- Sensibiliser les acteurs du territoire aux fonctions écologiques des réservoirs et corridors, les informer sur le rôle qu'ils peuvent jouer dans la préservation des milieux naturels
- Viser l'atteinte des objectifs (aux SAGES/SDAGE) de remise en état des cours d'eau et zones humides, afin de garantir une qualité écologique et physico-chimique (pollution) des eaux
- Lutter contre la pollution de l'eau souterraine et superficielle, en protégeant les points de captage et les sources
- Travailler conjointement avec les territoires limitrophes pour mettre en œuvre une liaison écologique cohérente

2.3.3 Aménager le territoire

2.3.3.1 Accueillir une population supplémentaire d'ici 2041

Impulser une nouvelle tendance à la hausse afin d'accueillir environ 3 100 habitants supplémentaires sur la période 2021-2041. Cela représente 155 nouveaux habitants par an pour un taux de croissance annuel moyen de 0,35 %. Si ce taux peut apparaître comme ambitieux, il s'adosse néanmoins à une volonté politique d'accroître l'attractivité résidentielle et économique du territoire. Cet objectif de croissance démographique porterait la population totale du territoire de 42 829 en 2021 à 45 929 habitants en 2041.

Dans la mesure du possible, le projet vise à répartir cette nouvelle population selon un pourcentage d'accueil par typologie de commune dans une logique de renforcement des polarités du territoire.

- Le pôle de centralité (Nogent-le-Rotrou/Arcisses) accueillerait 40 % des nouveaux habitants (1 240 nouveaux habitants),
- Les quatre pôles de proximité accueilleraient 30 % des nouveaux habitants (930 nouveaux habitants),
- Enfin, les pôles ruraux et les villages accueilleraient respectivement 15 % des projections, en privilégiant la proximité au pôle de centralité et aux quatre pôles de proximité (930 nouveaux habitants au total).

Ainsi, le projet vise à redynamiser le secteur de Nogent-le-Rotrou/ Arcisses et à maintenir le rôle essentiel des pôles de proximité en créant des conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations et à la pérennisation du tissu commercial et économique.

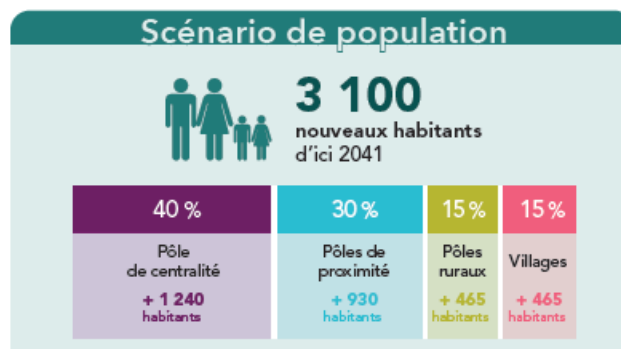


Figure 3. Scénario d'accueil de la nouvelle population à l'horizon 2041

Typologie des communes	Pôle de centralité Logement-Ressou/Ardisse	Pôles de proximité 4 communes	Pôles ruraux 21 communes	Villages 33 communes	TOTAL 60 communes
Densité brute moyenne minimale	20	15	10	10	13,75

Tableau 1. Projections d'accueil de la nouvelle population et des densités minimales de logements par hectares selon la typologie des communes

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur la pertinence de 0,35 % annuel de population supplémentaire.

2.3.3.2 Répondre au besoin de création de logements et au renouvellement du parc résidentiel

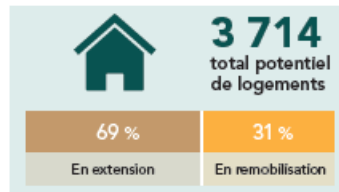
Pour maintenir les populations sur le territoire et accueillir de nouveaux habitants, 2 242 logements seront nécessaires pour la période 2021-2041 dont 750 logements liés au desserrement des ménages.

Il faudrait environ 320 logements supplémentaires afin de compenser cette hausse des résidences secondaires, dans les vingt prochaines années

Le besoin en logements s'élèverait à 2 562 unités, soit environ 128 par an.

Une étude du potentiel de remobilisation du foncier au sein des enveloppes urbaines et hameaux/écarts du territoire a permis de conduire une réflexion sur les objectifs chiffrés de densification. En ce sens, cette politique s'appuierait sur la répartition suivante :

- 20 % des logements vacants, soit 512 logements ;
- 15 % des dents creuses disponibles sur le territoire, pouvant permettre la création de 384 logements ;
- et 10 % de parcelles pouvant être divisées (BIMBY - Build In My Back Yard), permettant la création de 256 logements supplémentaires au sein des enveloppes urbaines, environ 1 152 logements (58 logements par an) pourraient être construits ou repris sur la vacance ; sans compter les logements qui seront remis sur le marché de façon conjoncturelle et les logements vacants vétustes pouvant être réhabilités.
- Préférer l'urbanisation dans les enveloppes urbaines par rapport à l'extension, afin de limiter l'étalement urbain et favoriser la redynamisation des centres-bourgs (dents creuses, logements vacants...)
- Permettre la densification des hameaux de plus de 10 constructions en prenant en compte notamment, la présence préalable de réseaux et de voirie adaptés
- Maîtriser la qualité de l'extension urbaine en accord avec le paysage, le cadre de vie et l'architecture du territoire et sans discontinuité du bâti pour éviter les effets de mitages aux abords des communes
- Travailler sur les fronts bâtis des villages pour marquer les entrées de communes et établir une limite lisible entre zones urbanisées et zones agricoles, zones de forêts ...
- Redynamiser les friches commerciales en centre-bourg / centre-ville



Observations de la commission d'enquête

La commission remarque que le total de logements potentiels est de 3 714 dont 1 152 en remobilisation. Cependant le nombre estimé de logements nécessaires est de seulement 2 562.

Quelle est la raison de cet écart ? N'y a-t-il pas une erreur de calcul ?

2.3.3.3 Organiser une offre de logements diversifiés

- Travailler avec les aménageurs afin de diversifier la typologie des logements et mettre en place différents systèmes d'accès à la propriété ou à la location
- Réaménager les centres-bourgs actuels pour proposer des logements qui répondent à une demande spécifique de maison avec jardin (droit de préemption ...) quand possibilité
- Proposer une offre de logements garantissant un parcours résidentiel intégral sur le territoire, en quantité suffisante pour répondre à la demande
- Encourager l'achat et la réhabilitation des logements vacants anciens
- 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).

2.3.3.4 Améliorer et repenser les déplacements

Dans la continuité des objectifs du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire, le projet de territoire compte revoir les alternatives à l'usage de la voiture en vue de réduire l'autosolisme (le fait d'utiliser son véhicule seul).

- 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 deux gares présentes sur le territoire
- 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

Observations de la commission d'enquête

La commission regrette que l'état des lieux des moyens de transport soit limité au territoire alors que l'offre limitrophe existante est plus pertinente (exemple de la gare SNCF de Verneuil pour les habitants de La Ferté Vidame)

La commission demande pourquoi le PADD ne vise que les nouvelles opérations d'aménagement pour favoriser d'autres modes de déplacement que la voiture.

2.3.3.5 Mettre en place un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le PADD a tenu compte des objectifs nationaux et régionaux quant au climat et à l'énergie présents dans le Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 19 décembre 2019. Ces objectifs régionaux ont bien entendu été repris et contextualisés lors de l'élaboration du PCAET du Perche d'Eure-et-Loir.

Ce dernier a été approuvé et arrêté par le Comité syndical du Pôle Territorial du Perche le 5 juillet 2021.

Les grands enjeux du PCAET du Perche d'Eure-et-Loir sont :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités du territoire
- Réduire les besoins en énergie par la sobriété et l'efficacité et décarboner le mix énergétique en limitant le recours aux énergies fossiles
- Optimiser et faire évoluer les réseaux énergétiques afin qu'ils prennent en compte les dynamiques en matière de production et de consommation énergétiques
- Développer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les caractéristiques du territoire et en réfléchissant aux solidarités possibles avec les territoires voisins
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques et garantir la cohérence des actions de lutte contre le changement climatique et la problématique de qualité de l'air
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire et développer le stockage carbone
- Renforcer et faire essaimer les actions favorisant l'adaptation du territoire

2.3.3.6 Prévenir les risques, pollutions et nuisances et protéger les populations

- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels (inondations, mouvement de terrain, feux de forêts ...) industriels et technologiques dans toutes nouvelles opérations d'aménagement (bruit ...) et limiter les projets d'aménagements qui mettraient en danger des individus même en l'absence de servitude d'utilité publique
- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols en réfléchissant à une stratégie d'urbanisation et d'aménagement cohérente avec les enjeux du territoire
- Promouvoir une gestion de l'eau responsable (consommation réfléchie, maintien des couverts végétaux, gestion raisonnée des intrants dans l'agriculture, conformité des assainissements...)
- Encourager la diminution de la production de déchets et veiller à une valorisation et un traitement efficace et cohérent des déchets et pollutions
- Veiller à la remise en état des sols pollués identifiés
- S'assurer de la réalisation des objectifs du PCAET qui concernent l'adaptation aux changements climatiques
- Prendre en compte la trame noire en encourageant l'optimisation de l'éclairage artificiel nocturne

Observations de la commission d'enquête

La commission note avec intérêt la volonté de prendre en compte de la trame noire.

2.4 DOCUMENTS D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le DOO est le document central du SCOT. En effet, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec le SCOT et plus particulièrement le DOO qui est la déclinaison finale du SCOT.

Le DOO liste 3 ambitions :

1. Le rayonnement économique décliné en 4 orientations et 11 (15) objectifs
2. La qualité du cadre de vie percheron décliné en 4 orientations et 12 objectifs
3. L'aménagement durable du territoire décliné en 4 orientations et 11 objectifs

Chaque objectif se décline en prescriptions (P) pour un total de 64 et en recommandations (R) pour un total de 51.

2.4.1 Orientation 1 Le rayonnement économique

2.4.1.1 Organiser une offre foncière et immobilière adaptée aux ambitions locales

2.4.1.1.1 « Prévoir des structures d'accueil adaptées aux premières années de vie de l'entreprise »

P1 - Les prochains documents d'urbanisme devront accompagner le développement de cette offre d'immobilier d'entreprises, notamment les projets visant à offrir une offre complémentaire aux zones d'activités.

R1 - Pour répondre aux enjeux de limitation de la consommation d'espaces, et de mise en valeur du patrimoine local, il est recommandé de privilégier la réhabilitation de locaux existants. Idéalement, ces structures pourront accueillir des archipels de tiers lieux ...

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie le projet d'archipels de tiers lieux qui gagnerait à être illustré par une cartographie.

2.4.1.1.2 « Proposer une offre foncière en lien avec la stratégie de développement économique du territoire »

Le Scot acte la typologie des zones d'activités telle qu'elle a été définie dans le schéma d'accueil des entreprises, à savoir :

Les zones majeures :

- Zones de la Messesselle et des Terres Fortes à Nogent,
- ZA de l'Aunay à Nogent,
- ZA de Luigny,
- ZA du Perche Thironnais à Thiron Gardais,
- ZA des Mourgloires à Senonches,
- Site de la Forêt à Senonches.
- ZA du Val d'Huisne à Nogent,
- ZI des Grands Prés à La Loupe,

Les zones relais :

- ZA de la Goguerie à Authon,
- ZA de Meaucé,
- ZI du Fossé Rouge à Senonches,
- ZA de la Libération à Senonches,

Les zones de proximité :

- ZA du Fresneau à Authon,
- ZA de Coudray au Perche,
- ZA du Bois de l'Aumône à Nogent,
- Zone artisanale à St Jean Pierre Fixte,
- ZA de Belhomert,
- ZA du Champrier de la ferme à Champrond en Gâtine,
- Zone de La Hurie à St Victor de Buthon,
- ZA de Frétigny,
- ZA de St Denis d'Authon,
- ZI Ville aux Nonains à Senonches,
- Parc d'activités des Boisselières à Lamblore
- ZA de Combres.

P2 - Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à décliner cette typologie ainsi que la stratégie du schéma d'accueil des entreprises à l'échelle intercommunale.

P3 - Les extensions nécessaires au développement économique, et répondant aux besoins en équipements, devront s'inscrire dans les enveloppes suivantes :

Pour la Communauté de communes du Perche :

- 50 ha pour le développement économique
- 10 ha pour les besoins en équipements.

Pour la Communauté de communes Terres de Perche :

- 15 ha pour le développement économique,
- 5 ha pour les besoins en équipements.

Pour la Communauté de communes des Forêts du Perche :

- 15 ha pour le développement économique,
- 5 ha pour les besoins en équipements.

Selon les besoins exprimés localement, ces enveloppes peuvent être fongibles à l'échelle intercommunale.

Observations de la commission d'enquête

La commission prend acte de la répartition. Cependant, elle s'interroge sur la justification des 100 ha prévus pour le développement économique et les besoins en équipements.

2.4.1.2 Prôner la nécessaire densification des zones d'activités

2.4.1.2.1 « Veiller à équilibrer les potentiels extensions des ZA avec une politique active de densification »

P4 - Pour répondre à cette ambition, les documents d'urbanisme locaux devront réaliser une étude de densification des ZAE. A minima, ils pourront s'appuyer sur le diagnostic du schéma d'accueil des entreprises mis à jour en 2022.

P5 - Poursuivre le travail d'animation et de mobilisation de dents creuses à l'échelle du Pôle territorial.

R2 - Idéalement, ce travail d'animation et de mobilisation du foncier économique devrait s'appuyer sur les conclusions du schéma de développement économique actuel.

R3 - En complément de cette animation sur les dents creuses en zones d'activités, le Scot encourage les territoires à accompagner la requalification des friches en lien avec la labellisation « territoires d'industrie »

Observations de la commission d'enquête

Vu le souhait de densification exprimé par le SCOT, la commission d'enquête s'étonne que la requalification des friches ne fasse l'objet que d'une recommandation (R3). Ne serait-il pas pertinent de la transformer en prescription ?

2.4.1.3 Renforcer les compétences et les échanges dans les secteurs productifs et de l'innovation

2.4.1.3.1 « Développer des liens entre les entreprises pour favoriser la compétitivité et l'innovation du secteur productif »

P6 - Favoriser le développement de nouvelles structures de formation en lien avec l'environnement industriel du bassin de l'Huisne.

R4 - Accompagner les projets d'écologie industrielle en priorisant les projets de développement des entreprises motrices. Cette priorisation devra être déclinée à l'échelle des intercommunalités.

2.4.1.4 Permettre un véritable parcours entrepreneurial à l'échelle du territoire

2.4.1.4.1 « Permettre à l'artisanat de se développer au sein du tissu bâti »

P7 - Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à autoriser le développement de l'artisanat dans le tissu bâti à condition de ne pas générer de nuisances pour l'environnement habité voisin.

R5 - Au sein des documents d'urbanisme, une réflexion pourra être engagée sur les problématiques de transmission d'entreprises (au même titre que pour les activités agricoles). La réalisation de diagnostics est fortement encouragée.

2.4.1.5 Maintenir et développer une offre de services

2.4.1.5.1 « Renforcer l'armature territoriale et encourager l'intensification des centres-bourgs »

P8 - Les documents d'urbanisme locaux doivent définir de manière précise ces secteurs d'intensification, a minima dans les pôles du territoire (pôle de centralité, et pôles d'équilibre).

R6 - Il serait intéressant de prolonger ce travail à l'ensemble du territoire pour mettre en valeur les cœurs de village.

P9 - Au sein de ces secteurs d'intensification, les documents d'urbanisme locaux veilleront à réduire la vacance des logements en mettant en place une véritable politique de résorption (en lien avec les orientations relatives à l'aménagement du territoire).

R7 - Dans la mesure du possible, il est recommandé de privilégier ces secteurs d'intensification pour l'accueil de nouveaux équipements structurants.

R8 - Accompagner le renouvellement des cellules d'activités en centre-bourg par une politique pro-active à l'échelle des Communautés de communes ou du pôle territorial. Cela pourrait se traduire par la mise en place

d'une foncière locale, de la définition de périmètres de protection commerciale, de développement de concepts tels que les « boutiques à l'essai » ...

Observations de la commission d'enquête

Dans le cadre de l'intensification des centres-bourgs, la commission demande s'il ne serait pas judicieux de passer du stade recommandation à celui de prescription pour l'accueil de nouveaux équipements structurants.

2.4.1.6 Renforcer l'armature de l'offre de santé pour l'ensemble de la population

2.4.1.6.1 « Offrir un cadre de vie support au bon état de santé des habitants »

P10 - Développer une offre environnementale favorisant un bon état de santé des individus. Outre les aspects évoqués dans le second chapitre de ce document, cela nécessite de décliner les objectifs du PCAET à l'échelle locale.

Observations de la commission d'enquête

La commission prend acte que le Scot s'attache à être conforme aux objectifs du PCAET.

2.4.1.6.2 « Organiser une offre de santé à l'échelle des différents bassins de vie »

P11 - Conforter l'offre de maisons médicales dans les différents pôles du territoire. Cet objectif pourra s'inscrire dans la mise en place d'une politique d'équipements traduite dans les documents d'urbanisme locaux.

R9 - Déployer un dispositif de transport à la demande et de mobilité solidaire pour les consultations des patients.

2.4.1.7 Développer l'économie sociale et solidaire, marqueur de l'identité rurale

2.4.1.7.1 « Permettre au tissu associatif de jouer son rôle d'intégrateur et de lien entre les habitants »

R10 - Favoriser la création d'espaces adaptés au développement de l'économie sociale et solidaire (tiers-lieux par exemple)

R11 - Soutenir le développement de nouvelles initiatives notamment dans le domaine de l'aide à la personne.

2.4.1.8 Favoriser le développement d'une économie plus locale, protectrice de l'environnement

2.4.1.8.1 « Accompagner les évolutions de l'artisanat notamment dans le secteur du bâtiment »

Renvoie à la prescription **P7**

2.4.1.8.2 « Favoriser le développement des circuits courts en lien avec l'agriculture locale »

R12 - Favoriser le développement des circuits courts, notamment en facilitant le lien entre agriculture et commerce au travers de projets de diversification agricole.

R13 - Poursuivre le travail de valorisation des initiatives locales, à l'échelle du Pôle territorial et des diverses collectivités, en lien avec le développement local.

Observations de la commission d'enquête

La commission note plusieurs mentions des circuits courts, notamment agricoles mais le dossier ne présente pas d'état des lieux des potentiels, maraîchage par exemple. La commission demande quel est l'existant et quels sont les projets et leurs besoins.

2.4.1.9 Connaître les enjeux spécifiques du territoire et stimuler la diversification agricole

2.4.1.9.1 « Dans les documents d'urbanisme, réaliser un diagnostic agricole poussé pour permettre le maintien et le développement de l'existant »

P12 - Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des Plui, Plu, cartes communales devra intégrer un diagnostic agricole spécifique permettant :

- de définir la pérennité de chaque site d'exploitation agricole pour les 5 et 10 années à venir
- de définir l'usage (et non la destination) actuel et futur des bâtiments constituant le site
- de préciser les projets de développement et de diversification du site
- de localiser les accès au site d'exploitation
- de localiser les usages agricoles pouvant générer des nuisances (séchage de grains, animaux...)
- d'envisager les pistes de diversification possibles
- d'envisager le développement global de l'activité agricole et de son prolongement

Ce diagnostic devra offrir une image précise et la plus exhaustive possible de l'activité agricole et de son devenir, et être traduit dans les documents d'urbanisme.

R14 - En annexe au présent document figure une matrice de diagnostic agricole permettant de tendre vers cet objectif.

Observations de la commission d'enquête

La commission constate que la matrice de diagnostic agricole annoncée ne figure pas en annexe.

2.4.1.9.2 « Faciliter les projets de diversification vers les secteurs secondaire et tertiaire »

R15 - Ainsi, les documents d'urbanisme pourront définir, en zones agricoles ou naturelles (et sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux), des secteurs dans lesquels ces activités seront autorisées (dans les Plu et Plui, des STECAL).

P13 - Ces secteurs devront être localisés à proximité immédiate des zones de production ou des sites d'exploitation agricole.

2.4.1.10 Soutenir l'élevage en intégrant son rôle de gestionnaire du bocage

2.4.1.10.1 « Protéger les élevages et les terres stratégiques pour leur pérennité dans les documents d'urbanisme »

P14 - 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.

R16 - Les documents d'urbanisme sont fortement encouragés à entamer une réflexion sur le maintien de l'activité d'élevage en zone humide et à user des outils réglementaires à leur disposition pour sanctuariser ces espaces.

Observations de la commission d'enquête

La commission demande d'explicitier la rédaction du R16 « sont fortement encouragés à entamer une réflexion ».

La commission demande de préciser la nature et le type d'élevage préconisés en zone humide.

2.4.1.11 Accompagner le développement de la filière bois d'amont en aval

2.4.1.11.1 « Connaître le potentiel de valorisation de la filière bois sur le bocage »

R17 - Inventorier le bocage afin d'estimer finement le potentiel de valorisation de la filière bois localement.

2.4.1.11.2 « Développer la filière bois d'amont en aval »

R18 - Développer la filière bois énergie, a minima en apportant un soutien à la mise en place de chaudières bois au sein des collectivités.

R19 - Valoriser le rôle économique de la forêt, et accompagner le développement d'activités à plus fortes valeurs ajoutées (en lien avec le secteur industriel par exemple).

2.4.1.12 Préserver l'image de marque du Perche : le bocage

2.4.1.12.1 « Obliger les documents d'urbanisme à protéger efficacement les linéaires de haies »

R20 - Faire connaître les actions en faveur des haies et du bocage. Ces éléments pourront utilement être annexés aux documents d'urbanisme (guides de « bonnes pratiques », plans de gestion des haies ...).

Observations de la commission d'enquête

La commission relève la dichotomie entre le titre (Obliger) et le fait de n'avoir qu'une recommandation.

2.4.1.13 Mettre en valeur les éléments du patrimoine culturel

2.4.1.13.1 « Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine culturel remarquable »

P15 - Intégrer les enjeux de mise en valeur des monuments historiques (inscrits ou classés), par exemple en mettant en place des outils de gestion efficaces (Périmètre délimité des abords, Site patrimonial remarquable) en lien avec les Architectes des bâtiments de France.

P16 - Les documents d'urbanisme locaux veilleront également à repérer le patrimoine vernaculaire qui participe aussi à la valorisation de l'identité rurale du territoire.

R21 - En lien avec le passé industriel du territoire, le Scot propose de s'interroger sur l'opportunité d'une mise en valeur du patrimoine industriel (anciennes friches, moulins ...).

2.4.1.13.2 « Respecter le patrimoine « ordinaire » qui fonde l'identité du territoire »

R22 - Au titre de la mise en tourisme du territoire, il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de veiller au respect de l'identité architecturale du bâti percheron. Une attention particulière sera également demandée sur les nouvelles opérations (bâti et espaces publics).

2.4.1.14 Structurer une offre de mobilité cohérente à l'échelle du pôle territorial

2.4.1.14.1 « Développer une offre de mobilité en lien avec l'activité touristique du territoire »

R23 - Faciliter les mobilités douces à l'échelle du territoire du Pôle territorial, et en lien avec l'offre de transport collectif (et en particulier à proximité des gares).

R24 - Développer le covoiturage et l'autopartage à l'échelle des Communautés de communes, le long des axes structurants du territoire.

R25 - Compléter le maillage des pistes cyclables et prévoir des aménagements spécifiques.

2.4.1.15 Prôner une coordination territoriale notamment en matière de communication

2.4.1.15.1 « Proposer une stratégie de développement touristique commune à l'échelle du Perche »

R26 - Développer une stratégie de développement touristique à l'échelle supra-intercommunale.

R27 - Poursuivre les efforts en matière de signalétique touristique.

2.4.2 Orientation 2 La qualité du cadre de vie percheron

2.4.2.1 Organiser une offre de services et d'équipements primaire et de proximité

2.4.2.1.1 « Viser à minima le maintien de l'accès aux services et équipements du panier de la vie courante »

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.

R28 - Les pôles ruraux et les villages compléteront cette offre de proximité par le maintien voire le développement d'une offre adaptée à leurs caractéristiques.

R29 - Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur les seuils démographiques de généralisation.

P18 - Le maintien et le développement de l'offre de services et de commerces devra se faire en priorité en centre-bourg.

Le développement d'une offre en périphérie pourra être envisagée uniquement s'il est fait la démonstration de la non-concurrence avec l'offre de proximité, et de l'impossibilité de son implantation en centre-bourg.

R30 - S'agissant des équipements scolaires, il est demandé de mener une réflexion quant à leur accès en circulation douce (active) depuis le centre-bourg.

R31 - S'agissant des équipements et services de santé, et dans la mesure du possible, il est souhaitable de les regrouper au sein d'un pôle clairement identifié en centre-bourg.

2.4.2.2 Articuler cette armature avec une offre de mobilité complémentaire à la voiture

2.4.2.2.1 « Développer une réflexion sur le développement des mobilités actives au sein des centres-bourgs »

P19 - Les documents d'urbanisme locaux devront traiter des mobilités actives au travers des orientations d'aménagement et de programmation (thématique ou sectorielles), a minima à l'échelle du pôle de centralité et des pôles d'équilibre.

R32 - Une orientation d'aménagement et de programmation thématique pourra traiter des mobilités au sein des bassins de vie.

L'objectif principal étant de faire converger cette offre vers les différentes polarités du territoire.

Aussi, le développement des mobilités alternatives est à privilégier, et par exemple le transport à la demande et le covoiturage.

Observations de la commission d'enquête

Vu l'enjeu fort lié aux mobilités complémentaires à la voiture, la commission estime que la recommandation 32 devrait faire l'objet d'une prescription.

2.4.2.3 Renforcer l'attractivité et la convivialité des centres-bourgs

2.4.2.3.1 « Contribuer à la mission de revitalisation des centres bourgs au travers des documents d'urbanisme »

P20 - Les documents d'urbanisme locaux devront s'attacher à analyser les forces et faiblesses des différents centres-bourgs en vue du développement des commerces de proximité.

R33 - Ces analyses pourront conduire à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques ou thématiques. Elles pourront notamment se baser sur les caractéristiques suivantes :

- la qualité perçue des centres-bourgs,
- les flux de véhicules et de piétons à valoriser,
- la problématique du stationnement.

2.4.2.4 Continuer les efforts en matière de déploiement du THD

2.4.2.4.1 « Accompagner le déploiement effectif du très haut débit sur le territoire »

P21 - Dans un souci d'efficacité de l'aménagement économique du territoire, les documents d'urbanisme locaux veilleront à privilégier les secteurs où le déploiement du très haut débit est totalement effectif.

Observations de la commission d'enquête

La commission souligne l'importance d'une mise à jour des données du déploiement du très haut débit pour qu'elles soient utilisables pour l'élaboration des futurs documents d'urbanisme.

2.4.2.5 Accompagner le développement des nouveaux usages du numérique

2.4.2.5.1 « Valoriser les nouveaux usages du numérique, et notamment le lien avec France Services »

R34 - Mettre en valeur les nouveaux usages du numériques, et notamment les nouveaux modes de travail (tiers-lieux, télétravail), et valoriser la présence des antennes France Services comme outil d'inclusion sociale et numérique au service de la population locale.

2.4.2.6 Veiller à préserver les paysages identitaires au travers des opérations d'aménagement

2.4.2.6.1 « Intégrer la préservation des paysages dans les opérations d'aménagement »

P22 - Les documents d'urbanisme veilleront à l'intégration paysagère des nouveaux secteurs à urbaniser. Cette intégration pourra être traitée au travers des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

P23 - Par ailleurs, les mêmes documents d'urbanisme devront préserver l'ambiance boisée dans les secteurs bâtis. Cette prescription pourra être traitée autant dans le règlement écrit qu'au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation.

P24 - La préservation du bocage est un objectif central en matière de mise en valeur du paysage percheron. Les documents d'urbanisme devront définir une stratégie de protection effective.

Afin d'organiser une réponse cohérente à l'échelle du territoire du Pôle territorial, il conviendra de repérer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les linéaires de haies les plus stratégiques.

Ce repérage pourra être complété d'une série de compensation pour intégrer les enjeux locaux (notamment les enjeux de développement de l'activité agricole).

R35 - Cette préservation pourra se baser sur le travail d'inventaire et de repérage effectué par le PNR du Perche.

Outre la préservation des paysages, il convient également de veiller à leur mise en valeur aux travers des futurs aménagements.

R36 - Favoriser des aménagements respectueux des sites et des perspectives (cônes de vue, implantation des bâtiments, perception des paysages, des villages ou des éléments patrimoniaux).

P25 - Le maintien et la réouverture visuelle des fonds de vallée devra également être favorisée. En cela, le maintien de l'activité d'élevage et des prairies associées est un objectif à rechercher.

2.4.2.7 S'inscrire dans une prise en compte renforcée de l'environnement et de la biodiversité

2.4.2.7.1 « Veiller à prendre en compte efficacement les enjeux environnementaux »

P26 - Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles des documents d'urbanisme locaux devront obligatoirement intégrer un volet renforcé de prise en compte des enjeux environnementaux et de biodiversité. Outre ces orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, il apparaît nécessaire de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation thématique traitant de ces enjeux environnementaux.

P27 - A minima, il est demandé de définir des actions en faveur des continuités écologiques.

R37 - Ces orientations d'aménagement et de programmation pourront utilement s'inscrire dans une démarche ERC.

2.4.2.8 Promouvoir l'architecture typique du Perche dans la rénovation et la construction neuve

2.4.2.8.1 « Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique des bourgs et villages percheros »

P28 - Les documents d'urbanisme devront intégrer les enjeux de protection et de mise en valeur des monuments historiques, qu'ils soient inscrits ou classés. Cela pourra se décliner au travers d'orientations relatives à la qualité des espaces publics.

P29 - Cette mise en valeur pourra également se matérialiser par du repérage patrimonial des bâtiments nécessitant d'être préservés (repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

P30 - Accompagner la mise en place de SPR (Site patrimonial remarquable), et de PDA (périmètre délimité des abords), pour une intégration efficace des espaces remarquables.

2.4.2.8.2 « Traduire l'identité percheros dans les futures constructions »

P31 - Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer des dispositions réglementaires respectueuses de l'architecture percheros, que ce soit en centre-bourg ou en périphérie.

R38 - Pour une cohérence à l'échelle du Perche, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques pourraient être construites sur la base des fiches ressources éditées par le PNR du Perche.

2.4.2.9 Mettre en valeur le « petit » patrimoine, comme marqueur de l'identité rurale

2.4.2.9.1 « Préserver le patrimoine vernaculaire au même titre que le patrimoine remarquable »

P32 - Au même titre que le bâti remarquable, le patrimoine vernaculaire pourra être mis en valeur au travers d'un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

2.4.2.10 Préserver et renforcer les continuités écologiques

2.4.2.10.1 « Préserver les zones humides, composantes sensibles de la trame bleue »

P33 - L'ensemble des réservoirs de biodiversité de la trame bleue devront être protégés par les documents d'urbanisme. Le repérage et la protection des zones humides devront être effectifs (zonage et règles spécifiques). Ce repérage pourra s'appuyer sur l'inventaire des zones humides réalisé par le Parc du Perche en 2019.

P34 - Les mares naturelles ou traditionnelles devront être répertoriées dans le cadre des documents d'urbanisme ; l'inventaire du Plan mares du Département peut être utilisé à cet effet.

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie l'injonction des P 33 et 34, abandonnant le traditionnel « veiller à... » utilisé par ailleurs dans le DOO.

2.4.2.10.2 « Préserver les milieux boisés qui participent grandement aux continuités écologiques »

P35 - Les réservoirs de biodiversité de la trame verte devront être protégés par les documents d'urbanisme.

P36 - Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les continuités boisées devront être précisées. S'il s'avère qu'elles participent à un corridor, elles devront également être préservées.

De manière générale, les corridors de milieux boisés devraient être préservés.

2.4.2.10.3 « Préserver les pelouses sur sols calcaires en protégeant les sommets de coteaux »

P37 - Les réservoirs de biodiversité de la sous trame des pelouses sèches (en orange sur la carte ci-dessous) devront être protégés par les documents d'urbanisme.

Observations de la commission d'enquête

En l'absence de carte, la commission regrette, une nouvelle fois, l'incomplétude du dossier.

2.4.2.10.4 « Protéger et mettre en valeur les espaces prairiaux bocagers comme espaces écologiques identitaires »

P38 - Les réservoirs de biodiversité des espaces prairiaux bocagers devront être protégés dans les documents d'urbanisme. Cela pourra se traduire, au choix, par un repérage ou par des zonages spécifiques.

2.4.2.10.5 « Favoriser les continuités écologiques en précisant localement les principaux corridors »

P39 - Les continuités écologiques devront être considérées comme des secteurs à enjeux que les documents d'urbanisme devront traiter avec vigilance.

R39 - Les documents d'urbanisme locaux pourront utilement s'appuyer sur des orientations d'aménagement et de programmation pour traiter ces secteurs à enjeux.

R40 - Le système bocager protégé pourra être mis en valeur en matière de continuités écologiques effectives.

2.4.2.11 Développer une culture environnementale dans les projets d'aménagement

2.4.2.11.1 « Veiller à développer la démarche ERC dans les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser »

R41 - Les réflexions menées sur les futures zones à urbaniser devraient s'appuyer sur la trame verte et bleue en appliquant la démarche ERC le plus en amont possible pour intégrer efficacement les enjeux environnementaux.

2.4.2.11.2 « Développer une culture locale en matière d'aménagement durable »

P40 - Favoriser l'utilisation des essences locales pour les plantations (espaces publics, clôtures, intégration paysagère ...), et intégrer la problématique des espèces invasives.

P41 - Renforcer la présence du végétal au sein des futurs espaces publics afin de créer des îlots de fraîcheur, d'améliorer la qualité, et de renforcer les caractéristiques traditionnelles.

2.4.2.12 Veiller à une utilisation raisonnée des ressources naturelles

2.4.2.12.1 « Intégrer les enjeux de la préservation des ressources en lien avec les projets de territoire »

P42 - Maintenir la qualité de l'air et suivre les recommandations inscrites dans le PCAET du Perche.

P43 - Adapter les projets de territoire à l'adéquation durable des besoins et de la ressource en eau.

P44 - Considérer le sol comme une ressource naturelle à part entière : principal enjeu de la mise en œuvre de la politique du zéro artificialisation nette.

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie l'ambition du SCoT de veiller à la qualité du cadre de vie percheron. Cependant, elle s'inquiète pour l'efficacité des prescriptions et recommandations peu directives.

2.4.3 Orientation 3 L'aménagement durable du territoire

2.4.3.1 Intégrer le taux de croissance démographique moyen à l'échelle du Pôle territorial

2.4.3.1.1 « Ce scénario de développement se traduit par un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,35% à l'échelle du territoire »

P45 - À l'échelle du Pôle territorial, le taux de croissance annuel moyen recherché est de 0,35%. Ce taux est à considérer comme une moyenne à l'échelle du Scot. Il pourra donc être ajusté en fonction des spécificités locales.

P46 - Dans la mesure du possible, il est demandé aux documents d'urbanisme de s'inscrire dans la répartition territoriale du scénario d'accueil de population développé dans le PADD, à savoir :

- 40% en direction du pôle de centralité,
- 30% vers les pôles de proximité,
- 15% vers les pôles ruraux,
- 15% vers les villages.

Observations de la commission d'enquête

La commission se demande si un taux de 0,35% est réaliste alors qu'il semblerait que depuis plusieurs années le taux soit négatif. La stabilisation (taux de 0 %) n'est-il pas plus réaliste ?

2.4.3.2 Préserver un équilibre territorial autour des principaux bassins de vie

2.4.3.2.1 « Veiller au maintien de l'équilibre démographique entre les différents bassins de vie »

P47 - Afin de garantir l'équilibre entre les bassins de vie, le taux de croissance pourra être modulé. À titre indicatif, les documents d'urbanisme pourront s'appuyer sur l'équilibre actuel de la population.

CdC des Forêts du Perche	CdC Terres de Perche	CdC du Perche
20% de la population	35% de la population	45% de la population

2.4.3.2.2 « Veiller à traduire la répartition démographique selon le principe de compatibilité à l'échelle du PETR »

P48 - Il est rappelé que l'objectif démographique d'une croissance annuelle moyenne de 0,35% n'est pas à décliner uniformément à l'échelle de chaque commune.

Néanmoins, pour justifier ces taux de croissance différentiels, les documents d'urbanisme devront à minima faire la démonstration de leur compatibilité avec l'objectif de renforcement des polarités territoriales, et du maintien des grands équilibres territoriaux (notamment à l'échelle des communautés de communes).

2.4.3.3 Permettre la densification des tissus bâtis

2.4.3.3.1 « Réaliser des études de densification sur l'ensemble des secteurs bâtis, et y instaurer le DPU »

P49 - S'agissant du potentiel en dents creuses :

- Imposer une étude de densification à l'échelle de l'ensemble des secteurs bâtis du territoire
- Instaurer le Droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU des documents d'urbanisme, et construire un observatoire local du foncier.

R42 - S'agissant du renouvellement urbain, il est vivement recommandé de s'entourer des acteurs du foncier (foncière locale, Établissements public foncier ...) afin de préparer le territoire aux enjeux du ZAN.

P50 - Permettre les changements de destination des anciens sites agricoles au travers des documents d'urbanisme locaux si la pérennité de l'activité agricole est remise en cause dans les prochaines années.

2.4.3.3.2 « Estimer plus finement le potentiel mobilisable des logements vacants, et mettre en place des outils adaptés »

P51 - Afin de mieux connaître le parc de logements vacants, une étude de caractérisation des logements vacants sera à réaliser à l'échelle du Pôle territorial. Cette étude permettra de mettre en évidence le niveau de vacance actuel (après crise sanitaire), et de définir une typologie des logements vacants avec leurs caractéristiques propres.

P52 - Cette étude fera l'office d'état initial pour la mise en place d'un observatoire de la vacance piloté à l'échelle du Pôle territorial, et qui engagera des actions en lien avec les Communautés de communes en charge des documents d'urbanisme et des politiques de l'habitat.

P53 - Les Communautés de communes mettront en œuvre des actions concrètes en matière de mobilisation des logements vacants stratégiques (centre-bourg par exemple).

R43 - Les Communautés de communes pourront mettre en place des outils de maîtrise foncière et de portage visant à assurer la remise sur le marché des logements vacants.

Observations de la commission d'enquête

La commission regrette que les inventaires de dents creuses et logements vacants n'aient pas été réalisés en amont de la rédaction du SCoT pour apporter des estimations plus fiables.

2.4.3.3.3 « Permettre la densification des tissus pavillonnaires en rendant compatibles les règlements avec la méthode BIMBY »

P54 - Veiller à ne pas limiter les possibilités de division parcellaire (politique défensive) à la base de la démarche BIMBY.

R44 - Accompagner cette densification douce en adaptant les règlements des documents d'urbanisme locaux.

R45 - Développer une véritable culture de l'urbanisme participatif, et s'appuyer sur des expertises locales (CAUE, PNR du Perche) pour développer des opérations témoins.

Observations de la commission d'enquête

La commission approuve cette préconisation qui autorise une densification de l'habitat.

2.4.3.4 Veiller à minima au respect de l'équilibre 69% en extension et 31% en densification

2.4.3.4.1 « Respecter cet équilibre en privilégiant au maximum la nécessaire densification des tissus bâtis »

P55 - Respecter à minima l'équilibre de production de logements inscrit dans le Padd, à savoir :

- 69% des logements produits en extension,
- 31% des logements réalisés en densification.

On rappelle cependant que les documents d'urbanisme doivent en priorité mobiliser le potentiel en densification avant de prévoir d'éventuelles zones d'extension urbaine. Dans ce cas, ils veilleront à faire la démonstration du réel besoin en extension (si le potentiel en densification n'apparaît pas suffisant).

Observations de la commission d'enquête

La commission observe qu'il est prévu 69% en extension et seulement 31% en densification. Cette politique ne va-t-elle pas à l'encontre des objectifs de zéro artificialisation nette qui privilégie la densification ?

2.4.3.5 Permettre la densification des hameaux constitués

2.4.3.5.1 « Les hameaux constitués peuvent faire l'objet d'opérations de densification »

P56 - L'interdiction d'étendre les hameaux est la règle générale : seules les opérations de densification sont autorisées. Les documents d'urbanisme locaux devront proposer une définition de ce que l'on entend par « hameau constitué », en lien avec les caractéristiques locales. Cette définition devra à minima s'appuyer sur les critères suivants :

- la présence d'au moins 10 constructions (occupés ou non) au sein de la partie actuellement urbanisée,
- une densité bâtie suffisante pour marquer une unité urbaine,
- la présence ou non d'édifice public (mairie, école, église ...),
- l'accessibilité (voirie et transport en commun) et les réseaux,
- les caractéristiques architecturales et paysagères,
- la distance vis à vis des centres-bourgs des bassins de vie,
- l'histoire de la commune.

P57 - Les bourgs-centres des communes historiques des communes nouvelles n'ont pas vocation à être concernés par cette prescription sur les hameaux.

Observations de la commission d'enquête

La commission regrette l'absence d'un inventaire de ces « hameaux constitués » dont la définition laisse présager la rareté.

2.4.3.6 Engager une stratégie foncière pour préparer le territoire aux enjeux du ZAN

2.4.3.6.1 « Préparer le territoire à l'application du ZAN en engageant une politique foncière de renouvellement urbain »

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 2AU (à destination d'habitat ou d'activités) pour engager une politique d'acquisition et de mobilisation du foncier stratégique à l'intérieur des tissus bâtis.

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge de savoir si le ratio 69 % en extension /31 % en densification prépare aux enjeux du ZAN.

2.4.3.7 Encadrer une politique de diversification de l'offre de logements dans les bourgs

2.4.3.7.1 « Développer l'offre de logements locatifs pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire »

P58 - Offrir une part de logements locatifs dans chacune des nouvelles opérations d'aménagement au sein des pôles (de centralité, de proximité, et ruraux). Les logements locatifs aidés peuvent être ici à privilégier.

P59 - A minima, les documents d'urbanisme veilleront à maintenir les taux actuels de logements locatifs à l'échelle des différentes centralités, à savoir :

- Pôle de centralité : 15%
- Pôles de proximité : 12%
- Pôles ruraux : 5%

2.4.3.8 Faciliter le parcours résidentiel à l'échelle des différents bassins de vie

2.4.3.8.1 « Proposer des logements plus adaptés aux jeunes et aux seniors pour faciliter le parcours résidentiel »

P60 - Proposer des formes innovantes en matière d'habitat pour seniors en privilégiant les centres-bourgs, et en respectant la nature des lieux (et ainsi éviter la standardisation de l'habitat et des paysages).

P61 - Accompagner la réhabilitation des logements de centre bourg pour offrir des logements adaptés pour les jeunes ménages.

P62 - Permettre aux villages de répondre aux attentes des habitants, notamment en matière de diversité de l'offre de logements.

R47 - Encourager la mise en place de plans locaux de l'habitat à l'échelle des Communautés de communes.

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie les intentions énoncées mais s'interroge sur les possibilités de mise en œuvre dans le cadre des documents d'urbanisme.

2.4.3.9 Permettre la réhabilitation des logements anciens en centre-bourg

2.4.3.9.1 « Accompagner la réhabilitation des logements en centre bourg et encourager le développement d'une filière spécifique »

R48 - Accompagner la nécessaire réhabilitation des logements anciens en centre-bourg par une politique proactive des collectivités locales. Cela pourra par exemple prendre la forme de la mise en place d'une foncière à l'échelle du Pôle territorial, de l'adhésion du territoire à l'EPFLI, ou à une collaboration avec les services de l'UDAP dans la mise en place d'opération témoin de rénovation de maisons de ville ...

R49 - Accompagner la mise en place de filières économiques (secteur du bâtiment) pour enclencher ce mouvement de réhabilitation.

2.4.3.10 Inscrire le territoire dans une trajectoire d'atténuation des changements climatiques

2.4.3.10.1 « Construire des stratégies visant à limiter l'impact du modèle de développement sur le climat »

R50 - Engager une réflexion stratégique en matière de mobilité douces à l'échelle du Pôle territorial, notamment au travers d'un plan mobilité.

P63 - S'accorder sur une politique commune en matière de développement des énergies renouvelables, à savoir :

Non au développement de l'éolien,

Oui au développement du photovoltaïque (selon la doctrine départementale et de la chambre d'agriculture),

Oui au développement de la méthanisation (si cela ne rentre pas en concurrence avec la pratique agricole),

Oui à la valorisation de la biomasse, notamment en matière de développement de la filière bois énergie.

Observations de la commission d'enquête

La commission regrette que ces développements du photovoltaïque et de la méthanisation ne fassent pas l'objet, dans le dossier, d'un calcul d'impact en termes de consommation de surfaces. Elle demande s'il y a un chiffrage prévisionnel de ces développements.

La commission demande de justifier le rejet de l'éolien.

2.4.3.11 Adapter le territoire aux effets des changements climatiques

2.4.3.11.1 « Développer une véritable culture du risque, adapter les principes d'aménagement aux évolutions climatiques »

P64 - Développer une véritable culture du risque dans les choix de développement. Il s'agit ici de renforcer le rôle de l'évaluation environnementale continue pour limiter au maximum la vulnérabilité des personnes et des biens.

R51 - Adapter les principes d'aménagement aux évolutions climatiques. Cela pourra par exemple se faire au travers d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques des documents d'urbanisme.

2.5 DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

Le règlement comprend les dispositions générales qui se déclinent principes centraux : le commerce de centre-ville avec des exceptions qui autorisent le commerce périphérique.

Les commerces sont répartis selon une typologie liée à leur surface : en centre-ville si elle est inférieure à 1000 m², en Zacom de type 2 si la surface est supérieure à 2500 m² et dans les Zacom de type 1 ou 2 si la surface est comprise entre 1000 et 2500 m².

Des conditions d'implantation sont posées pour un aménagement commercial qualitatif :

- rationaliser la consommation de l'espace
- renforcer l'accessibilité multimodale
- prône la qualité des implantations.

La prescription P18 du DOO précise : "Le maintien et le développement de l'offre de services et de commerces devra se faire en priorité en centre-bourg. Le développement d'une offre en périphérie pourra être envisagée uniquement s'il est fait la démonstration de la non-concurrence avec l'offre de proximité, et de l'impossibilité de son implantation en centre-bourg."

2.5.1 Renforcer les principales centralités du territoire

2.5.1.1 Définir l'ensemble des centres-bourgs du territoire comme localisation préférentielle pour l'accueil du commerce

Prescriptions (obligatoires)

1. Le commerce de proximité doit s'implanter de manière préférentielle dans les centres-bourgs.
2. Le commerce de proximité peut se développer sur l'ensemble des communes du territoire.
3. Les documents d'urbanisme locaux devront définir de manière précise les secteurs agglomérés pouvant accueillir le commerce de proximité.

Préconisations (facultatifs)

1. Il est proposé aux documents d'urbanisme de s'appuyer a minima sur les secteurs d'intensification urbaine définis dans les communes pôles. De toute évidence, ces secteurs d'intensification s'appuieront sur les récentes études centre-bourg (petites villes de demain et opération Coeur de ville).

2.5.1.2 - Privilégier les centres-bourgs pour les surfaces de ventes inférieures à 1000 m² :

Prescriptions (obligatoires)

1. Les nouvelles implantations commerciales d'une surface de vente de moins de 1000m² devront s'implanter de préférence dans les centres-bourgs. Pour rappel, les périmètres de centres-bourgs doivent être clairement identifiés par les documents d'urbanisme locaux (cf. Doo).
2. L'implantation en périphérie de ce type de commerce (moins de 1000m² de surface de vente) pourra être autorisée uniquement dans les Zacom, et s'il est démontré qu'elle ne remet pas en cause la politique de revitalisation du tissu commercial et la préservation des centres urbains.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève plusieurs appellations des zones privilégiées pour l'installation des commerces : "centre-bourgs", "secteurs d'intensification" (P8 du DOO), "secteurs agglomérés" des études de centre-bourg. Une définition plus précise semble utile pour éviter les ambiguïtés. La commission demande à uniformiser les appellations.

2.5.1.3 Permettre le développement de périphérie pour les surfaces de vente de 1000m² à 2500m²

Dans les pôles de proximité, le Scot définit des zones d'aménagement commercial (Zacom de type 1) :

- Zacom d'Authon-du-Perche
- Zacom de La Loupe
- Zacom de Senonches
- Zacom de Thiron-Gardais

Prescriptions (obligatoires)

Les documents d'urbanisme locaux devront localiser de manière précise ces Zacom. Ces zones d'aménagement commercial pourront accueillir des surfaces de vente de moins de 2500m², à condition que le nouvel établissement ne remet pas en cause la politique de revitalisation du tissu commercial et la préservation des centres urbains.

Préconisations (facultatifs).

Ce type d'implantation répond également à l'objectif de renforcer la variété de l'offre commerciale du territoire et de ses bassins de vie (orientation 2.1 du DOO « Pour un territoire de la proximité »).

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que ce type d'implantation répond à la prescription P17 du DOO - "2.1 - Pour un territoire de la proximité" qui vise à maintenir l'accès aux services et équipements listés comme faisant partie du panier de la vie courante. Or celui-ci contient des services qui ne sont pas des commerces, notamment les écoles, services aux personnes, professions médicales, France services, Poste. Le DAACL ne traite pas de ce type d'établissements alors qu'ils peuvent aussi être tentés par une installation en périphérie.

2.5.1.4 Limiter l'évasion commerciale en renforçant l'offre de gamme supérieure (Les commerces de plus de 2500 m²)

Prescriptions (obligatoires)

1. Les nouvelles implantations commerciales d'une surface de vente de plus de 2500m² pourront s'implanter uniquement sur la zone de la Messesselle et des Terres Fortes qui est défini comme une Zacom de type 2.
2. Les documents d'urbanisme locaux devront localiser de manière précise cette Zacom.

Préconisations (facultatifs).

Un premier tracé de cette Zacom est proposée en annexe. Elle devra être précisée par les documents d'urbanisme locaux. Il en va de même pour les Zacom de type 1.

Observations de la commission d'enquête

Le tracé de cette Zacom est annoncé en annexe... mais l'annexe est vide !

2.5.1.5 Permettre les extensions des commerces existants

Prescriptions (obligatoires)

Les projets d'extension des commerces existants doivent être facilités ; ils ne sont donc pas soumis aux règles énoncées précédemment.

Préconisations (facultatifs).

Il est donc préférable que ces projets d'extension puissent être autorisés s'ils ne remettent pas en cause la politique de revitalisation du tissu commercial, et la préservation des centres urbains, et s'ils participent à améliorer l'offre commerciale à l'échelle des bassins de vie.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne que cette règle ouvre la porte à des installations planifiées en 2 temps pour contourner la règle.

2.5.2 Conditions d'implantation

2.5.2.1 Privilégier la mobilisation des friches commerciales et des commerces vacants en centre-bourg

Prescriptions (obligatoires)

1. Dans la mesure du possible, il est souhaitable que les nouvelles implantations commerciales en centre-bourg (ou centre-ville) privilégient les locaux vacants ou les friches existantes. La réduction des locaux vacants étant un objectif central du territoire.

Préconisations (facultatifs).

1. Généraliser le recours aux managers de centre-ville pour accompagner le maintien et/ou le développement du commerce, et participer à l'animation commerciale globale du territoire. Cette ingénierie nouvelle pourrait être mutualisée à l'échelle du pôle territorial.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge sur la disponibilité de tels "managers de centre-ville" dans les communes non lauréates des dispositifs « cœur de ville » ou « petites villes de demain ».

2.5.2.2 Rendre la consommation d'espace à vocation commerciale plus efficace

Prescriptions (obligatoires)

1. Tout comme pour les commerces de centre-bourg, la mobilisation des friches et des locaux vacants est un principe majeur d'aménagement du territoire.
2. Outre cet objectif de mobilisation du potentiel existant, et si la mobilisation de nouveaux terrains apparaît nécessaire, les surfaces bâties des nouvelles implantations commerciales ne pourront pas être inférieures à 40% de la superficie de l'opération. Il pourra être dérogé à cette règle si, et seulement si, des contraintes naturelles ou techniques ne permettent pas d'atteindre cette densité bâtie.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête s'interroge de savoir si les aires de stationnement dans les espaces commerciaux sont à prendre en compte pour la consommation d'espace ?

Si la réponse est négative, la commission s'interroge sur la pertinence d'exclure les aires de stationnement du calcul de l'emprise au sol alors que ces aires de stationnement correspondent pleinement à de la consommation de surface qu'il convient d'optimiser.

Si la réponse est positive, pourquoi dans la justification de la prescription du DAACL avoir introduit cette notion ?

2.5.2.3 Développer une offre de mobilité en centre-bourg complémentaire à la voiture

Prescriptions (obligatoires)

1. Les documents d'urbanisme locaux devront traiter des mobilités actives au travers des orientations d'aménagement et de programmation (thématique ou sectorielles), a minima à l'échelle du pôle de centralité et des pôles d'équilibre.

Préconisations (facultatifs).

1. Une orientation d'aménagement et de programmation thématique pourra traiter des mobilités au sein des bassins de vie. L'objectif principal étant de faire converger cette offre vers les différentes polarités commerciales du territoire. Aussi, le développement des mobilités alternatives est à privilégier, par exemple le transport à la demande et le covoiturage.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que le sujet soit reporté vers les documents locaux avec un postulat montrant le faible engagement pour les mobilités douces : "L'usage de la voiture **est et restera** central"

2.5.2.4 Développer une offre de transport multimodale vers Nogent-le-Rotrou

Prescriptions (obligatoires)

1. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à intégrer la présence de gare à Nogent-le-Rotrou dans les réflexions en matière de mobilité, notamment à destination de la Zacom de type 2 (zone de la Messesselle et des Terres Fortes).
2. De surcroît, il convient de définir une politique de développement des mobilités actives (ou douces) à l'échelle de la commune de Nogent-le-Rotrou, et à l'échelle de l'ensemble du territoire du pôle territoriale. Cela renvoie aux dispositions du DOO en matière de développement d'une offre touristique globale.

Observations de la commission d'enquête

Le rôle de la gare de Nogent-le-Rotrou comme point d'accès à la Zacom 2 semble faible pour les habitants du PETR qui ne peuvent y accéder qu'au départ de la gare de La Loupe. Pour les touristes, la jonction avec des voies pour les mobilités douces sera probablement plus prisée que celle avec la zone commerciale.

2.5.2.5 Développer une politique d'harmonisation des devantures commerciales de centres-bourgs

Préconisations (facultatifs).

1. Il est ainsi proposé de mettre en place d'une action d'accompagnement au renouvellement des enseignes commerciales sous un format incitatif. Dans ce cadre, et afin de mener à bien cette stratégie, une charte de recommandations sera éditée afin d'être un outil d'aide à la décision pour la conception ou la rénovation des commerces.

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur le fait de mettre cette charte en simple préconisation et non en prescription. Pourquoi le Scot ne prescrit-il pas l'élaboration d'une charte ?

2.5.2.6 Définir des critères d'insertion architecturale et paysagère visant à renforcer la qualité des projets à venir

Prescriptions (obligatoires)

1. Tout projet d'implantation commerciale en périphérie (Zacom de type 1 et 2) devra porter une attention particulière à son insertion paysagère. Pour ce faire, il sera notamment exigé la réalisation d'un véritable projet de paysage (et non pas d'un simple plan de plantation).

2. Du point de vue architectural, il sera également question de renforcer l'insertion des futurs bâtiments dans l'environnement percheron. A minima, les documents d'urbanisme locaux veilleront à engager des réflexions en matière d'implantation des bâtiments et de gestion des hauteurs et des vues lointaines.

La réflexion à mener sur le développement des mobilités actives au sein des centres-bourgs est renvoyée vers les documents d'urbanisme locaux au travers des orientations d'aménagement et de programmation (thématique ou sectorielles).

3.1 - Veiller à l'harmonie des centres-bourgs et des paysages urbains

Le DAACL souhaite développer une politique d'harmonisation des devantures commerciales de centres-bourgs et propose d'accompagner au renouvellement des enseignes commerciales en éditant une charte de recommandations qui sera un outil pour la conception ou la rénovation des commerces lors du traitement des devantures et des enseignes

2.5.3 Annexes

Le DACCL fourni dans le dossier ne comporte pas d'annexe malgré une mention, en table des matières, sur la localisation des Zacom et périmètres

Observations de la commission d'enquête

La Commission s'inquiète de la fiabilité des documents mis à l'enquête.

2.6 LA NOTICE COMPLEMENTAIRE

Pour assurer la meilleure information de la population dans le cadre de l'enquête publique, l'additif présente les évolutions majeures qui seront apportées au SCoT pour sa future approbation.

2.6.1.1 Mettre à jour le rapport de présentation et améliorer la justification des choix et principes d'aménagement du territoire

Il est proposé de mettre à jour l'ensemble des données visant à justifier les principes et orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) et du DOO (document d'orientations et d'objectifs). Il s'agira plus précisément de reprendre les parties relatives aux évolutions démographiques et sociétales, ainsi que celles dévolues au développement économique. Sur cette dernière, il semble en effet opportun de reprendre les éléments actualisés du schéma d'accueil des entreprises

2.6.1.2 Améliorer la portée prescriptive du projet de Scot

Afin de répondre aux attentes exprimées dans les avis des PPA, le caractère prescriptif du DOO sera renforcé notamment sur les thématiques de la consommation économe de l'espace, de la densification et de l'organisation territoriale.

2.6.1.3 Compléter la liste des indicateurs de suivi pour permettre l'évaluation à terme du SCoT

Le dossier de SCoT arrêté intègre d'ores-et-déjà des indicateurs au sein de l'évaluation environnementale. Il est demandé de compléter cette première liste avec des indicateurs permettant d'évaluer l'impact du SCoT dans les prochaines années. Ces indicateurs permettront aussi de juger de l'efficacité des moyens mis en œuvre et, le cas échéant, de réviser le schéma au regard des évolutions à venir du territoire percheron.

2.6.1.4 Préciser les principes en matière de développement des énergies renouvelables

Le DOO intègre une doctrine locale en matière de développement des énergies renouvelables. Cette doctrine devra être mieux explicitée et intégrer les dispositions du schéma départemental et de la dernière loi en la matière (loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables). Aussi, s'agissant plus spécifiquement des projets éoliens, il conviendra de renforcer la justification de leur refus sur l'ensemble du territoire.

Observations de la commission d'enquête

La commission demande :

- Si l'actualisation des données et la remise à plat des hypothèses d'une part et l'accentuation du caractère prescriptif du Scot d'autre part ne va pas conduire à une réécriture substantielle du Scot ?
- Expliciter et motiver le refus des éoliennes.

3 LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 LA COMPOSITION DU DOSSIER

Conformément à l'article L 4251-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales (CGCT), La composition du dossier d'enquête publique est composée :

Schéma de Cohérence Territoriale SCOT
0 Délibérations et arrêtés
1a. Diagnostic territorial
- 1b. État initial de l'environnement
- 1c. Évaluation environnementale, justifications et compatibilités
2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
3. Document d'orientation et d'objectifs (DOO)
4. Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)
5 Notice complémentaire - synthèse de l'avis des services et prise en compte
6 Avis Autorité Environnementale
7 Avis des Personnes Publiques Associées (PLUI et AVAP)
8 Le bilan de la concertation

Observations de la commission d'enquête

La commission remarque qu'il n'y a pas de résumé non technique. Bien que cela pourrait être de nature à nuire la procédure, elle considère que les informations étaient disponibles et qu'en conséquence le dossier est acceptable.

3.2 L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Par courrier en date du 3 mars 2023, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a indiqué de pas avoir remis d'avis dans le délai de 3 mois et ce, conformément à l'article R 104-25.

Voir le chapitre 6.1.1

3.3 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commission d'enquête a analysé l'ensemble des 10 avis rendus.

Personnes Publiques Associées et autres	Avis
Préfecture	Favorable avec réserves
Chambre d'Agriculture Orne	Réservé
CDPENAF	Favorable avec réserves
Pays Dunois	Favorable avec observations
Parc Naturel Régional du Perche	Favorable avec réserves
CCI	Favorable avec remarques
Chambre des Métiers Et De L'artisanat	Favorable
Interco Normandie Sud Eure	Favorable
Agglo de Dreux	Favorable
Région Centre	Favorable avec réserves

Observation de la commission d'enquête :

La commission a pris connaissance avec une grande attention des avis rendus par les PPA et plus particulièrement des avis favorables avec réserves ou remarques.

La commission s'interroge sur l'absence de celui du Conseil Départemental 28.

3.4 L'EXAMEN DU PROJET PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête considère que le dossier mis à l'enquête publique respecte dans sa forme les conditions imposées par la loi. La commission constate que le projet mis à l'enquête présente des éléments très perfectibles qui n'ont pas échappé aux PPA.

Pour la commission d'enquête, il est intéressant de souligner entre autres :

- Qu'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.

Ce projet suscite néanmoins quelques interrogations comme :

- Le décompte des besoins en logements
- L'absence d'actions et de démarches concrètes dans le document qui nuisent à la crédibilité et à l'efficacité du projet de SCoT.

En outre, ce projet suscite de fortes interrogations sur :

- L'obsolescence des données dans le dossier présenté et soumis à l'enquête publique notamment pour les données relatives à l'évolution démographique.
- Le ratio de consommation d'espace prévu pour le développement de l'habitat qui est de 69% en extension sur des espaces agricoles ou naturels et de 31 % en densification des zones bâties,
- La rédaction du DOO, seul document opposable, qui reste essentiellement incitative et très peu prescriptive.
- Le PADD et le DOO qui prévoient une interdiction du développement de l'énergie éolienne sans motivation et sans apporter de justifications.

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Pour faire suite à la demande de Madame la Présidente du P.E.T.R. du Perche, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a procédé à la désignation d'une commission d'enquête comprenant un Monsieur Didier Soyer président et de deux membres titulaires Monsieur Daniel Huguet et. Madame Muriel Bansard.

Cette commission est constituée pour mener l'enquête publique concernant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Perche d'Eure et Loir.

[Voir annexe au rapport](#)

4.2 L'ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

4.2.1 Les réunions propres à la Commission

Les 25 mai, 13 juin, 21 juillet et les 1 et 24 août 2023.

- Etude du projet,
- Répartition des tâches et de la méthode de rédaction (traitement texte et tableur),
- Planification des permanences dans les mairies,
- Questions diverses,
- Visite des lieux,
- Préparation à l'analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale et des avis des Personnes Publiques Associées.
- Rédaction du PVS, du rapport, des conclusions et avis.

4.2.2 Les réunions et contacts avec les élus et le service en charge du projet

Le 17 mai à Nogent le Rotrou.

La réunion a porté sur l'organisation de l'enquête, les permanences, les registres papiers, le registre dématérialisé, le nombre et les lieux de permanence, l'arrêté et l'avis, la publicité.

Le 4 août à Nogent le Rotrou.

Remise et présentation du PVS puis discussion autour des points forts et des points faibles de l'enquête proprement dite et du dossier.

4.2.3 Les rencontres et visites de la commission d'enquête

Tout au long de l'enquête les membres de la commission ont souhaité s'informer sur l'acceptabilité du projet, compléter et actualiser leurs connaissances. Ainsi les membres de la commission ont visité certains lieux afin de conforter leur avis sur le projet.

Au cours de leurs permanence, les commissaires enquêteurs ont pu échanger avec les maires d'Authon du Perche, de La Loupe, et de Mme Robert responsable de l'urbanisme à la CdC du Perche ainsi qu'avec Mme Laure Jeanne, DGS de la CdC Forêts du Perche.

4.3 LA PUBLICITE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

Concernant l'enquête en cours, la publicité et l'information du public ont été faites par les différents moyens prévus par la réglementation.

4.3.1 Par voie de presse

L'avis d'enquête a été publié les 1^{er} et 26 juin 2023 dans les journaux L'Echo Républicain et L'Action L'Echo.

4.3.2 Par affichage

Les membres de la commission d'enquête ont pu vérifier que l'avis d'enquête a été affiché conformément à l'arrêté dans les différents lieux prévus.

[Voir annexe au rapport](#)

4.3.3 Via le registre dématérialisé (Préambule)

Les données concernant l'enquête publique ont été mises en accès libre sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4703>

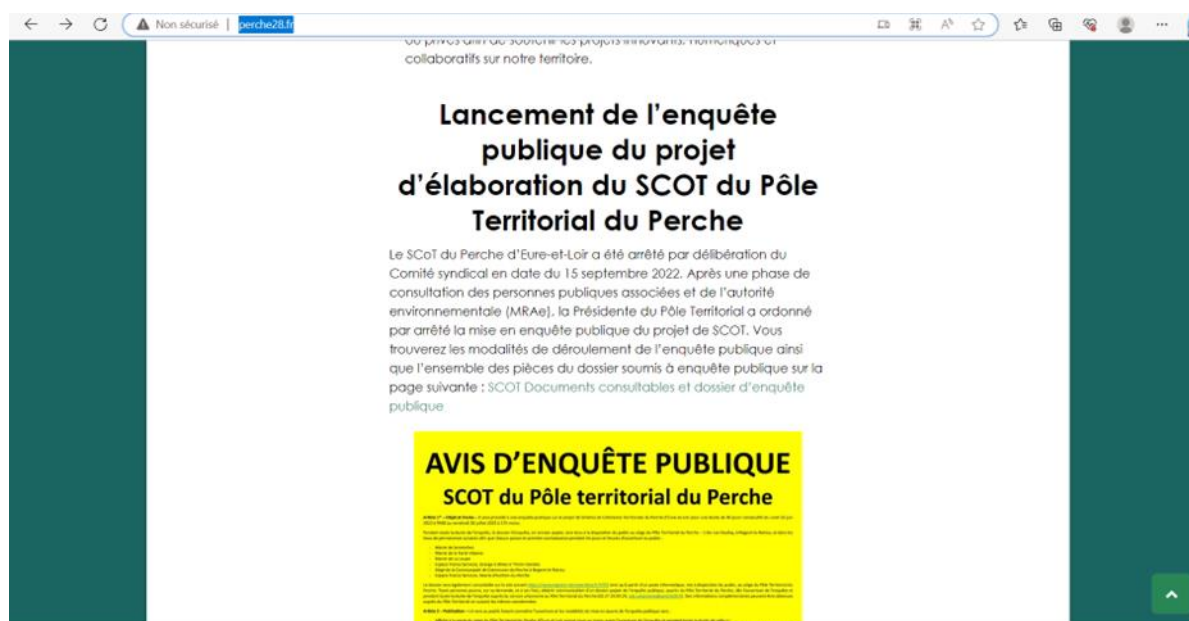
Extrait de la page d'accueil :



4.3.4 Autre communication à destination du public

Sur le site du PETR du Perche (www.perche28.fr) et en page d'accueil, l'avis d'enquête était publié.

Extrait de la page d'accueil :



4.4 LA DUREE DE L'ENQUETE – L'ORGANISATION DES PERMANENCES

L'enquête s'est déroulée du 19 juin 2023 au 28 juillet 2023.

Sites	Permanences		
LA LOUPE	MAIRIE DE LA LOUPE	19/06/2023	09h00 - 12h00
		25/07/2023	09h00 - 12h00
NOGENT LE ROTROU	CdC du PERCHE	19/06/2023	09h00 - 12h00
		28/07/2023	14h00 - 17h00
SENONCHES	MAIRIE DE SENONCHES	19/06/2023	14h00 - 17h00
		21/07/2023	09h00 - 12h00
LA FERTE VIDAME	MAIRIE DE LA FERTE VIDAME	27/06/2023	10h00 - 12h00
AUTHON DU PERCHE	MAIRIE D'AUTHON DU PERCHE	05/07/2023	14h00-16h00
THIRON GARDAIS	LA GRANGE AUX DIMES	11/07/2023	10h00 - 12h00

4.5 LA CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été close le 28 juillet 2023 à 17h00.

Les commissaires enquêteurs ont pu prendre connaissance des 06 registres papiers qui ont été réceptionnés le 28 juillet 2023 à partir de 17h00.

5 NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

5.1 LE DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC ET LE RECUEIL DE SES OBSERVATIONS

Le public a pu pendant la durée de l'enquête faire des observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4703>
- par courriel électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4703@registre-dematerialise.fr
- sur les registres d'enquêtes papiers mis à disposition dans les lieux d'enquête publique aux jours et horaires habituels d'ouverture au public
- par voie postale en adressant un courrier au Président de la commission d'enquête, PETR 1bis Rue Doullay, 28400 Nogent-le-Rotrou.

5.2 LA RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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.

5.3 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Les observations des PPA, du public et les questions de la commission d'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 4 août à 10h00 au siège du P.E.T.R. à Nogent le Rotrou en précisant que le mémoire en réponse était attendu pour le 19 août 2023 au plus tard.

6 LE MEMOIRE EN REPONSE

Le P.E.T.R. d'Eure et Loir a remis son mémoire en réponse par voie informatique le 17 août 2023, il a été convenu que la remise du rapport, des conclusions et avis aurait lieu le 28 août 2023 à 15h00.

La commission d'enquête a apporté les observations qu'elle a jugés utiles au mémoire en réponse.

6.1 POUR FAIRE SUITE A L'AVIS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

6.1.1 La Mission Régionale de l'Autorité Administrative (MRAE)

Par courrier en date du 3 mars 2023, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a indiqué ne pas avoir remis d'avis dans le délai de 3 mois et ce, conformément à l'article R 104-25.

Observations de la commission d'enquête

La Commission rappelle qu'à la question d'un parlementaire publiée au JO le : 26/11/2019 pour une réponse publiée au JO le : 11/02/2020 page : 1096 il a été répondu :

«Une absence d'avis ou « avis tacite », dont l'éventualité est prévue par les codes de l'environnement (articles R.122-7, R.122-21) et de l'urbanisme (article R.104-25), ne signifie pas que les dossiers concernés n'ont pas fait l'objet d'une instruction des services. Les MRAe décident, en effet, de ne pas formuler d'avis une fois effectuée une première analyse technique du dossier qui met en exergue des enjeux environnementaux limités, pour concentrer leurs travaux sur les dossiers les plus sensibles et les plus complexes du point de vue de l'environnement..... »

6.1.2 La Préfecture

Avis Favorable sous réserves :

Plusieurs observations portant sur 5 points

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

Observation n° 1 / Préfecture : Actualisation des données :

- Les données présentées dans les différentes pièces du dossier sont obsolètes. Elles sont toutes antérieures à 2017, certaines datent de 1999. Il est impératif de les actualiser pour disposer d'outils de comparaison fiables afin de vérifier si la stratégie portée par le PETR reste cohérente. Notamment, le PETR présente un projet démographique avec un taux de croissance souhaité de +0,35% par an quand l'INSEE affiche une perte de population de -0,79% par an entre 2013 et 2020. Le SCoT se base sur 42234 habitants en 2013 et vise 45929 habitants en 2041. Les taux de croissance de la population se sont inversés, cette perspective est compromise par un chiffre INSEE de 40079 en 2019. Pour atteindre de tels objectifs, il faut une exigence prescriptive qui fait défaut dans le projet examiné.

Réponse du porteur de projet

Le PETR du Perche a bien conscience de la fragilité des justifications de son projet de territoire au regard de l'obsolescence des données du diagnostic territorial. Des échanges ont eu lieu avec les services de l'État en amont de l'enquête publique pour évoquer les suites à donner aux avis des PPA. Il a été convenu de mettre à jour ce diagnostic qu'après l'enquête publique pour maintenir la cadence de travail imposée par les PLUi en

cours de réalisation (et attendant l'approbation prochaine du SCoT). Ce parti pris s'appuie cependant sur la certitude que cette mise à jour des données ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet que les élus souhaitent maintenir. À ce propos, la commission d'enquête doit savoir qu'une analyse a priori a été réalisée par le PETR pour s'assurer que les ajustements du diagnostic territorial ne bousculent pas fondamentalement les constats issus des données de 2013.

Sur le sujet plus concret de l'ambition démographique portée par le projet de SCoT, la mise à jour via les dernières données INSEE (recensement 2020) met certes en lumière une décroissance de la population entre 2014 et 2020 à l'échelle du PETR de l'ordre de - 0,76% par an. Pour autant, une analyse plus fine (année après année et toujours avec les mêmes données INSEE) montre que cette perte de population a tendance à ralentir. En effet, depuis 2017 le rythme de décroissance diminue : 2017 : - 1,05%, 2018 : -0,98%, 2019 : -0,50%, 2020 : - 0,42%. Gageons que cette tendance continue sur les toutes dernières années, ce qui corroborerait d'ailleurs les constatations et les retours de terrain de l'ensemble des élus percheros depuis la crise sanitaire.

De surcroît, il apparaît assez opportun pour un territoire comme le Perche eurélien de s'appuyer sur un schéma directeur volontariste, qui permet offre une vision optimiste de l'avenir et un projet qui emporte l'adhésion du plus grand nombre. C'est sans doute le principal enjeu lorsque l'on construit pour la première fois un tel outil prospectif

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Cependant, la commission, qui comprend la vision positive des élus, rappelle que celle-ci ne doit pas entraîner une demande de logements théorique hors réalité.

Observation n° 2 / Préfecture : Indicateurs de suivi :

- Le législateur a imposé la définition de critères, indicateurs et modalités à inclure dans le rapport de présentation afin de suivre les effets du SCoT (Article L.143-28). Par exemple le portail de l'artificialisation indique que le PETR aurait artificialisé 209 hectares sur la période 2011-2021.
- Ces indicateurs doivent être définis et renseignés à l'instant T0 d'approbation du SCoT
- Ils servent au bilan d'évaluation qui a lieu tous les six ans pour vérifier si les objectifs sont atteints, mesurer les résultats et l'efficacité du SCoT afin d'aider le porteur du SCoT à décider de son maintien ou de sa révision.

Réponse du porteur de projet

Le PETR du Perche souhaite ici rappeler que le rapport de présentation (et notamment l'évaluation environnementale) intègre d'ores-et-déjà un certain nombre d'indicateurs de suivi. On retient cependant que cette première liste d'indicateurs devra être complétée, et ce sera chose faite. Aussi, nous nous engageons à renseigner les valeurs T0 permettant effectivement de mesurer les impacts de la mise en œuvre du futur SCoT.

Quant à la question assez précise du suivi de l'artificialisation des sols, on peut déjà s'appuyer sur le portail de l'artificialisation des sols (portail national avec méthode de calcul CEREMA). Il est même prévu la mise en place d'un référentiel national sous la forme d'un MOS (mode d'occupation du sol) à grande échelle par l'IGN. Ce dernier sera de toutes évidences un outil très puissant pour suivre l'évolution de la consommation d'espace sur le territoire à une échelle assez fine.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Néanmoins les indicateurs doivent être affinés et initialisés.

Observation n° 3 / Préfecture : Mise à jour des communes :

- Le rapport devra intégrer les trois fusions de communes (Arcisses, Authon du Perche et Saintigny) ainsi que le changement du nombre de communes comprises dans le SCoT de 61 à 57. Les mentions des anciennes communes devront être actualisées dans le document final.

Réponse du porteur de projet

Effectivement, le diagnostic de 2018 n'intègre pas les récentes évolutions des périmètres administratifs (communes, communes nouvelles et intercommunalités loi NOTRe). La future mise à jour répondra à cet impératif.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Observation n° 4 / Préfecture : Concertation :

- Les concertations indiquées incluent les réunions avec les partenaires et ne précisent pas les véritables concertations organisées avec la population.

Réponse du porteur de projet

La délibération d'arrêt du SCoT intègre également le bilan de la concertation est annexée au projet de SCoT arrêté. Elle fait la synthèse de l'ensemble des actions de concertation et de leur impact sur la construction du projet. Il est ici proposé d'inclure dans le volet des justifications (du rapport de présentation) une présentation des actions de concertation menées dans le cadre du SCoT.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Observation n° 5 / Préfecture : Eau potable :

- Les données sont incomplètes. La données eau potable manque pour les CdC Terres du Perche et Forêts du Perche (graphique page 104). Il manque le nombre de captages (42 recensés par l'ARS). Les captages de Coudray-au-Perche et Happonvilliers ont été oubliés.

Réponse du porteur de projet

Ces éléments seront bien repris dans le dossier final du SCoT.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Observation n° 6 / Préfecture : Développement du rayonnement économique du territoire :

- Le SCoT mentionne le dispositif "territoire d'industrie" mais ne développe pas les moyens de valorisation pour le territoire. De même, les produits locaux et savoir-faire demanderaient à être précisés.
- Dans le DOO, la plupart des prescriptions sont reléguées aux PLUi : le développement de l'économie locale, les STECAL, les élevages, la filière bois, les constructions et lotissements

Réponse du porteur de projet

Sur le dispositif « Territoire d'industrie », le diagnostic territorial sera mis à jour et complété pour mettre en lumière les incidences positives sur le territoire.

Quant aux prescriptions reléguées aux PLUi, le PETR rappelle que le SCoT « définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires » (art. L141-4 du code de l'urbanisme). En ce sens, il ne doit pas occulter le rôle de déclinaisons des plans locaux d'urbanisme. Pour autant, et pour répondre aux attentes de l'État, le PETR s'engage à renforcer le caractère prescriptif du DOO.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Observation n° 7 / Préfecture : Maintenir la qualité du cadre de vie, support des activités humaines :

- Le SCoT ne mentionne pas d'actions concrètes pour pallier aux difficultés, par exemple :

- la circulation douce n'est prescrite que pour les nouveaux aménagements, l'accessibilité des établissements scolaires en circulation douce ne figure pas dans les recommandations,
- la préservation des ambiances boisées ne concerne que les secteurs déjà bâtis
- la préservation des trames vertes et bleues se heurte au principe éviter, réduire et compenser qui guide les OAP
- le SCoT prescrit un repérage et une protection des mares, zones humides, réservoirs de biodiversité qu'il transfère aux PLUi sans proposer une approche commune au niveau du territoire du PETR.

Réponse du porteur de projet

Sur le développement des mobilités douces, le PETR propose d'imposer la réalisation d'une OAP thématique à l'échelle des PLUi (et plus seulement à l'échelle des bourgs centres).

La préservation des ambiances boisées hors zones bâties s'inscrit dans le respect des trames vertes et bleues déjà inscrit dans le DOO (et salué par le PNR du Perche dans ses observations du 22 juillet 2022).

Quant aux principes de repérage des mares et zones humides, le PETR renforcera sa prescription en proposant une approche commune en lien avec l'expertise du PNR du Perche.

Observations de la commission d'enquête

La commission retient qu'il sera imposé de réaliser une OAP thématique à l'échelle des PLUi et ce, pour les mobilités douces.

Observation n° 8 / Préfecture : Aménagement du territoire - logements :

- Le SCoT prévoit un besoin de 1490 logements pour la croissance démographique, 750 pour le desserrement des ménages ainsi que 320 pour des résidences secondaires alors que ce chiffre est déjà pris en compte dans l'accueil de nouvelles populations.
- Le DOO atténue la cohérence globale des perspectives en demandant de respecter les croissances de population données "à titre indicatif" dans chaque pôle "dans la mesure du possible"
- La prescription N°55 doit être corrigée. Le ratio 31% de logements en densification / 69% en extension n'est pas recommandé et risque d'accentuer le déséquilibre. Vérifier s'il s'agit d'une erreur de calcul à corriger.
- la prescription N°58 qui demande une part de logements locatifs dans chacune des nouvelles opérations d'aménagement semble pouvoir devenir une contrainte qui n'est pas forcément pertinente dans les pôles ruraux

Réponse du porteur de projet

Sur ce point des besoins en logements, le PETR souhaite rappeler que les éléments chiffrés présents dans le PADD doivent être compris dans leur globalité (le détail des affectations n'est ici que l'illustration des calculs permettant d'aboutir à cette estimation globale). Le stock global de logements porté par le SCoT correspond bien aux 2 562 unités (page 29 du PADD).

S'agissant des 320 logements nécessaires à la variation du nombre de résidences secondaires, le PETR rappelle qu'il s'agit ici de tenir compte des résidences principales qui se transforment en résidences secondaires, créant ainsi une pression foncière accrue pour les locaux. Cette pression s'est encore accrue depuis la crise sanitaire. Cette perte de résidences principales nécessite donc bien (pour un même niveau de population) de créer des logements supplémentaires (estimés à 320 d'ici 2041).

Le caractère prescriptif du DOO sera une nouvelle fois renforcé en réécrivant les prescriptions P46 et P47. Seront notamment retirées les tournures trop permissives (« dans la mesure du possible » et « À titre indicatif »).

La prescription 55 sera également corrigée (tout comme le PADD) pour maintenir l'équilibre suivant : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Enfin, le PETR propose de revoir la prescription 58 en retirant cette obligation en matière de logements sociaux à l'échelle des pôles ruraux. Elle est en revanche maintenue pour le pôle de centralité et les pôles de proximité.

Observations de la commission d'enquête

Il reste néanmoins que la densification reste inférieure à l'extension.

Observation n° 9 / Préfecture : ZAN :

- Il est dommageable que la stratégie foncière ne relève que de la recommandation alors que le SRADDET en vigueur prévoit un ZAN à échéance 2040. Cet enjeu devra être retravaillé.

Réponse du porteur de projet

Il est proposé ici de renforcer le caractère prescriptif de la stratégie foncière en basculant la recommandation 46 en prescription. Il est également rappelé que les discussions actuelles pour décliner le ZAN à l'échelle régionale (au travers du SRADDET) s'orientent plutôt vers l'échéance légale de 2050 (et non plus 2040 qui était une particularité de la région Centre Val-de-Loire). De plus, les récentes avancées parlementaires sur la mise en œuvre du ZAN permettront de mettre en lumière de nouveaux outils comme le droit de préemption urbain élargi, le sursis à statuer lorsqu'un projet pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2031

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation 46 deviendra une prescription.

Observation n° 10 / Préfecture : Eolien :

- Des zones préférentielles d'implantation devront être définies, de manière à limiter l'implantation d'éoliennes en dehors de zones. Ces délimitations devront s'appuyer sur des études environnementales et paysagères argumentées.

Réponse du porteur de projet

Le PETR rappelle les conclusions issues des état généraux sur les énergies renouvelables qui se sont tenus en 2021. Il avait été décidé de manière collégiale (élus et État) qu'il serait dorénavant impossible d'installer des éoliennes dans le Perche. On renvoie la commission d'enquête aux cartes des sites potentiels de développement des éoliennes (<https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actualites/Annee-2022/Mars/Etats-generaux-des-energies-renouvelables>).

Par ailleurs, il semble que cette position soit amenée à évoluer (ou a minima à être réinterrogée) dans les prochaines semaines. En effet, avec la récente loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (du 10 mars 2023), de nouvelles consultations des communes sera organisée à partir de septembre. De premières réunions sont d'ailleurs d'ores-et-déjà prévues avec les élus de la communauté de communes Terres de Perche.

Il est donc proposé par le PETR d'acter la position des élus du refus des éoliennes, et de compléter sa justification avec les éléments issus des prochaines réunions de travail quant à la traduction de cette nouvelle loi

Observations de la commission d'enquête

La commission remarque qu'il n'y a toujours pas de justifications ni de motivations explicites.

Observation n° 11 / Préfecture : Renforcement du caractère prescriptif du DOO :

- Le DOO doit être la traduction opérationnelle des orientations du PADD. Le schéma d'accueil des entreprises n'est pas dans le dossier et sa "mis à jour récente" n'est donc pas datée.
- Les prescriptions du DOO sont trop permissives au regard des objectifs du SRADDET qui préconise le zéro artificialisation nette.

Réponse du porteur de projet

Le schéma d'accueil des entreprises du Perche eurélien va être annexé au SCoT, et permettra de justifier les besoins en matière de foncier économique. Copie de ce schéma sera également annexé au présent mémoire en réponse.

Plus globalement, l'inscription du territoire dans une trajectoire de sobriété foncière est bien réelle. En effet, le SCoT prévoit une consommation d'espace maximum de 215 ha d'ici 2041 en comparaison avec les 210 ha consommés entre 2011 et 2021. En respectant les objectifs du ZAN (réduction de 50% de la consommation des dix années précédentes), le territoire pourrait ainsi consommer 105 ha d'ici 2031, puis 52,5 ha sur la décennie suivante. Le différentiel semble acceptable pour les élus du PETR.

Pour autant, le PETR souhaite renforcer sa compatibilité avec le SRADDET actuel en développant des actions de renaturation. Le SCoT pourrait encourager des initiatives et des expérimentations en ce sens au cours des 10 prochaines années afin d'être efficace pour la prochaine période (2031-2041).

Observations de la commission d'enquête

La commission reste interrogative devant les chiffres annoncés.

Observation n° 12 / Préfecture : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique :

Le document est imprécis et incomplet :

- les commerces de proximité doivent "s'implanter préférentiellement dans les centre-bourgs"
- les nouvelles implantations commerciales se feront "dans la mesure du possible" en recyclant friches et locaux vacants
- les annexes annoncées ne sont pas dans le dossier et il manque des cartes pour la compréhension des choix faits dans le DAACL

Réponse du porteur de projet

La problématique des secteurs d'implantation des commerces de proximité est assez complexe et renvoie au respect de la liberté du commerce et de la concurrence économique, principe juridique supérieur issu du droit européen. Toutes prescriptions doivent être non discriminantes et proportionnées au regard d'un intérêt général et d'un objectif reconnu par la loi.

Pour autant, il semble raisonnable (notamment au regard de la jurisprudence Visser du 30 janvier 2018) de renforcer ces prescriptions en actant l'enjeu d'intérêt général de préservation de la vitalité des centres-villes et de la lutte contre la vacance commerciale pour le pôle de centralité et les pôles de proximité.

Le dossier arrêté du SCoT est effectivement incomplet. Il manque le tracé initial de la ZACOM de type 2 (zone de la Messesselle et des Terres Fortes sur le pôle de centralité de Nogent-le-Rotrou). Cette carte sera ajoutée au dossier final du SCoT

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête apprécie l'ajout des cartes manquantes au dossier au dossier final du SCoT bien que n'ayant pas eu le privilège de les consulter.

Observation n° 13 / Préfecture : Rigueur :

- Le texte remis en annexe de l'avis de la DDT mentionne un certain nombre d'erreurs et inexactitudes qui devront être corrigées dans la version finale du SCoT.
- Il est indispensable de proposer une définition précise des hameaux et de définir les critères qui les constituent.

Réponse du porteur de projet

Les corrections seront faites avant l'approbation du SCoT.

S'agissant des hameaux, le PETR proposera une définition commune à l'échelle du territoire et constituée de plusieurs critères (ceux proposés dans la P56 seront notamment précisés). L'objectif étant d'inscrire une règle générale applicable sur l'ensemble du territoire du PETR

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Avis réservé voire défavorable

Observation n° 1 / CA / Données anciennes :

Les données sont anciennes faussant les besoins en consommation agricoles.

Réponse du porteur de projet

Comme évoqué plus haut, le diagnostic territorial sera mis à jour avec les dernières données INSEE de 2020. L'analyse de la consommation d'espace sera bien évidemment retraitée avec les données issues du portail de l'artificialisation des sols (consommation d'espaces entre 2011 et 2021). Quant au diagnostic agricole, il est proposé de s'appuyer sur les dernières données du recensement agricole de 2020.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Observation n° 2 / CA / PADD :

Le PADD n'est pas incitateur pour consommer un minimum de terres agricoles. L'utilisation du mot préférer n'est pas prescriptif.

Observation n° 3 / CA / DOO

Même remarque que pour le PADD (utilisation des mots recommande, préférer.).

Réponse du porteur de projet

Cela fait écho aux remarques de l'État quant au faible caractère prescriptif du SCoT. Il est ainsi proposé de renforcer la portée des orientations du DOO sur les thématiques de l'habitat et de la sobriété foncière (voir réponses à l'avis de l'État).

Observations de la commission d'enquête

RAS.

Observation n° 4 / CA / DOO :

La Chambre d'Agriculture demande le retrait de la prescription **P13 du DOO**.

(les documents d'urbanisme pourront définir, en zones agricoles ou naturelles (et sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux), des secteurs dans lesquels ces activités (les projets de diversification de l'activité agricole, que ce soit vers de la transformation et de la commercialisation de la production agricole, ou vers le développement d'une offre touristique) seront autorisées (dans les Plu et Plui, des STECAL).

P13 - Ces secteurs devront être localisés à proximité immédiate des zones de production ou des sites d'exploitation agricole

Réponse du porteur de projet

Dont acte.

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur le sens de cette réponse. La P13 sera-t-elle supprimée ou pas ?

Observation n° 5 / CA / DOO :

La prescription P38 du DOO ne doit pas concurrencer le PADD qui préconise de soutenir les activités d'élevage.

P38 - Les réservoirs de biodiversité des espaces prairiaux bocagers devront être protégés dans les documents d'urbanisme. Cela pourra se traduire, au choix, par un repérage ou par des zonages spécifiques

Réponse du porteur de projet

En l'état actuel du SCoT, la rédaction de la P38 rappelée ci-dessus ne remet pas en cause la pratique de l'élevage dans ces secteurs de bocage. Aussi, il est proposé de rappeler qu'un classement en zone agricole, assorti d'un indice limitant sa constructibilité (limite d'emprise au sol des bâtiments par exemple), peut tout à fait participer à cette préservation.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Observation n° 6 / CA / DOO : Logements et croissance démographique

La Chambre d'Agriculture demande de revoir l'équilibre de production de logements (69% en extension et 31 en extension) pour être sensiblement comparable aux autres SCOT du département.

« **P55** - Respecter a minima l'équilibre de production de logements inscrit dans le PADD, à savoir :

- 69% des logements produits en extension,
- 31% des logements réalisés en densification.

On rappelle cependant que les documents d'urbanisme doivent en priorité mobiliser le potentiel en densification avant de prévoir d'éventuelles zones d'extension urbaine. Dans ce cas, ils veilleront à faire la démonstration du réel besoin en extension (si le potentiel en densification n'apparaît pas suffisant). »

Réponse du porteur de projet

Cette demande rejoint celles d'autres PPA. Il est proposé de revoir cet équilibre de la manière suivante : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie cette rectification qui permet un ratio 55 % en extension et 45 % en densification plus conforme aux pratiques habituelles. Néanmoins, la densification reste inférieure à l'extension.

Observation n° 7 / CA / DOO : Energies renouvelables

La Chambre d'Agriculture demande de préciser la prescription P 63 concernant le photovoltaïque.

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

P63 - S'accorder sur une politique commune en matière de développement des énergies renouvelables, à savoir :

.....

Oui au développement du photovoltaïque (selon la doctrine départementale et de la chambre d'agriculture),

.....

Réponse du porteur de projet

Dont acte. Plus globalement, cette prescription 63 sera réinterrogée pour répondre aux attentes des PPA et en lien avec la future charte du PNR du Perche (voir réponse à l'observation n°4 du PNRP).

Observations de la commission d'enquête

RAS

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 / CDPENAF / Données anciennes :

Données à actualiser

Réponse du porteur de projet :

Même réponse que pour l'avis de l'État et de la chambre d'agriculture. Il est en effet proposé de mettre à jour le diagnostic territorial en s'appuyant sur les données INSEE 2020, le RGA 2020 et sur le portail de l'artificialisation des sols (période 2011-2021).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Observation n° 2 / CDPENAF :

Encadrer la définition des hameaux

Réponse du porteur de projet :

Même réponse que celle formulée pour l'avis de l'État, à savoir : S'agissant des hameaux, le PETR proposera une définition commune à l'échelle du territoire et constituée de plusieurs critères (ceux proposés dans la P56 seront notamment précisés). L'objectif étant d'inscrire une règle générale applicable sur l'ensemble du territoire du PETR.

Observations de la commission d'enquête

RAS

Observation n° 3 / CDPENAF / Energie renouvelable :

Motiver le refus du développement des éoliennes

Réponse du porteur de projet :

Même réponse que l'observation n°10 de la préfecture.

Observations de la commission d'enquête

La commission remarque qu'il n'y a toujours pas de justifications ni de motivations explicites.

Observation n° 4 / CDPENAF / Logements et croissance démographique :

Justifier les besoins en extension

Réponse du porteur de projet :

Les besoins en extension relatifs à la stratégie de développement économique seront justifiés par le biais du schéma d'accueil des entreprises mis à jour en 2023. En effet, ce document met en lumière le manque de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Ce schéma d'accueil des entreprises est annexé au présent document.

Observations de la commission d'enquête

La commission s'interroge sur l'adéquation entre la question (Logements et croissance démographique) et la réponse (développement économique).

Observation n° 5 / CDPENAF : Biodiversité

Identifier les haies représentant les enjeux les plus forts.

Réponse du porteur de projet

La trame verte et bleue a été construite avec l'appui du PNR du Perche. Aussi, pour répondre à la demande de la CDPENAF, il est proposé de se rapprocher des équipes du PNR pour définir ces haies aux enjeux les plus importants à repérer de manière obligatoire à l'échelle des PLUi.

Observations de la commission d'enquête

La commission apprécie l'effort de coopération avec le PNR afin de préserver les haies.

6.1.5 Pays Dunois

Avis favorable avec observations

Observation n° 1 / Pays Dunois / Tourisme :

Le pays du Dunois fait le constat qu'il existe des complémentarités avec le PETR dans le domaine du tourisme (notamment du cyclotourisme), du tourisme de mémoire et du petit patrimoine. Il précise que des synergies pourraient être trouvées dans ces domaines entre les deux structures.

Réponse du porteur de projet :

Il existe effectivement un potentiel de développement touristique en lien avec les territoires voisins. Le Pays Dunois, dans sa partie du Perche Gouët, pourrait effectivement être cité dans la partie relative à la mise en tourisme du territoire. Plus généralement, il est proposé d'ajouter un volet interSCoT sur les thématiques économique, touristique et environnementale.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note avec intérêt de la prise en compte des observations du Pays Dunois, et apprécie la proposition originale de constitution d'un volet interSCoT sur les thématiques économique, touristique et environnementale.

Observation n° 2 / Pays Dunois / Economie, transport et formation :

Le pays du Dunois observe que la zone de Luigny, très proche du Dunois, est reconnue par le PETR comme une ZA majeure dans son DOO. Il estime que des synergies peuvent être trouvées en matière de transport (gestion des flux), d'attractivité du secteur, et également dans les domaines de l'enseignement et de la formation, notamment pour faire face aux difficultés de recrutement.

Réponse du porteur de projet :

Voir réponse à l'observation n°1 ci-dessus.

Observations de la commission d'enquête

Idem.

Observation n° 3 / Pays Dunois / Biodiversité :

Une complémentarité est également à rechercher en matière de préservation de la biodiversité et du maintien des trames vertes et bleues opérationnelles.

Réponse du porteur de projet :

Voir réponse à l'observation n°1 ci-dessus.

Observations de la commission d'enquête

Idem.

Observation n° 4 / Pays Dunois / Alimentation :

Cette thématique fait l'objet de l'élaboration d'un Plan Alimentaire Territorial au sein du Pays Dunois et offre une complémentarité avec le Scot du Perche d'Eure et Loir.

Réponse du porteur de projet :

Voir réponse à l'observation n°1 ci-dessus.

Observations de la commission d'enquête

Idem.

6.1.6 Parc National Régional du Perche

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 /PNRP/ PADD/ Logements et croissance démographique :

Dans le PADD, il est envisagé l'accueil de 3100 habitants supplémentaires avec un taux de croissance annuel moyen de 0,35%. Il est mentionné la nécessité de 2241 logements supplémentaires consommant 115 hectares. Il s'y ajoute 1152 logements en densification, soit un total de 3714 logements. Ce qui représente plus de logements que d'habitants accueillis.

Le PNR Perche pose les questions suivantes :

- Le nombre de logements prévus n'est-il pas trop important au regard du nombre d'habitants envisagé ?
- Les 1152 logements en densification ne devraient-ils pas se soustraire aux 2242 logements nécessaires plutôt que s'ajouter ?
- Le ratio entre les logements en extension (69% sur 115 hectares) et en densification (31%) interroge à la fois au regard de la Charte du Parc 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 commune, 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.

Réponse du porteur de projet :

Premier point : Il existe en effet une erreur de calcul dans le PADD. Le nombre de logements nécessaire est bien de 2 562 dont 1 151 pourront être réalisés en densification.

Deuxième point : Le ratio extension/densification est donc bien erroné ; on retiendra le rapport suivant : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Troisième point : Les densités présentées dans le PADD seront retranscrites dans le DOO final, garantissant ainsi une consommation efficace de l'espace.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, sachant que le point 2 mériterait un effort supplémentaire.

Observation n° 2 /PNRP / DOO/ Protection des haies :

Dans la prescription 24 du DOO (2.3.1), il est demandé de repérer les haies dans les documents d'urbanisme au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, mais il n'est question que des « linéaires de haies stratégiques » alors 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 protégé.

Dans cette prescription 24 (2.3.1), il est précisé que « Ce repérage pourra être complété d'une série de compensation pour intégrer les enjeux locaux (notamment les enjeux de développement agricole) ». Il est indispensable de conditionner l'arrachage des haies à la replantation. Le repérage devra donc être complété de compensations dont les modalités seront précisées dans le PLUi.

Réponse du porteur de projet :

Le PETR propose de revoir totalement sa stratégie de préservation du linéaire de haies de la manière suivante :

- 1) Imposer au PLUi de protéger efficacement l'ensemble du linéaire de haies par un repérage adapté au contexte local*
- 2) Définir les linéaires de haies les plus stratégiques à l'échelle du PETR (en lien avec le PNR) et imposer leur protection stricte au sein des PLUi*
- 3) Imposer aux PLUi de conditionner l'arrachage de haies à des obligations de compensation, notamment en matière de replantation.*

Observations de la commission d'enquête

La commission se félicite de cette stratégie mais regrette qu'elle n'ait pas été définie initialement.

Observation n° 3 /PNRP / DOO/ Urbanisme :

DOO 3.2.2 : le ratio entre les logements en extension (69% sur 115 hectares) 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* ».

Réponse du porteur de projet :

Le ratio extension/densification est bel et bien erroné ; on retiendra finalement le rapport suivant : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, cependant un effort supplémentaire serait souhaitable.

Observation n° 4 /PNRP / DOO/ Energie renouvelables :

DOO 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 (mesure de la future Charte 2.1.1/2.3.2/2.3.3) 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 paysagères 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.

Réponse du porteur de projet

Il est proposé ici d'intégrer les éléments de la future charte du PNR sur les installations photovoltaïques, les projets de méthanisation, et sur la valorisation de la biomasse. Notons ici que, s'agissant des projets photovoltaïques, les propositions du PNR s'accordent totalement avec la doctrine départementale de la chambre d'agriculture.

Quant aux projets éoliens, même réponse que l'observation n°10 de la préfecture.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête remarque qu'il n'y a toujours pas de justifications ni de motivations explicites sur l'éolien.

6.1.7 CCI

Avis favorable avec remarques

Observation n° 1 / CCI :

Les données sont à actualiser

Observation n° 2 / CCI :

Le nombre de bornes de recharge pour les véhicules électriques est insuffisant.

Réponse du porteur de projet

Le nombre de 13 bornes de recharge de véhicules électriques, cité dans le rapport de présentation, ne semble plus à jour. L'actualisation du diagnostic territorial (et de l'ensemble des pièces du dossier) permettra d'y remédier. Pour autant, le déploiement de ce type d'installations ne peut qu'être encouragé dans le SCoT.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

6.1.8 Chambre des métiers

Avis favorable

6.1.9 Interco Normandie Sud Eure

Avis favorable

6.1.10 Agglo de Dreux

Avis favorable

6.1.11 Région Centre

Avis favorable avec réserves

Observation n° 1 / Région : Démographie

Le PETR présente une stratégie d'accueil de populations jeunes pour pallier au vieillissement de sa population. La région souligne sa vigilance sur les besoins en foncier, logements, équipements liés aux objectifs démographiques.

Réponse du porteur de projet

Reprise de la réponse à l'observation N°1 de l'avis de l'État :

Sur le sujet plus concret de l'ambition démographique portée par le projet de SCoT, la mise à jour via les dernières données INSEE (recensement 2020) met certes en lumière une décroissance de la population entre 2014 et 2020 à l'échelle du PETR de l'ordre de - 0,76% par an. Pour autant, une analyse plus fine (année après année et toujours avec les mêmes données INSEE) montre que cette perte de population a tendance à se ralentir. En effet, depuis 2017 le rythme de décroissance diminue : 2017 : - 1,05%, 2018 : -0,98%, 2019 : - 0,50%, 2020 : - 0,42%. Gageons que cette tendance continue sur les toutes dernières années, ce qui corroborait d'ailleurs les intuitions et les retours de terrain de l'ensemble des élus percheros depuis la crise sanitaire.

De surcroît, il apparaît assez opportun pour un territoire comme le Perche eurélien de s'appuyer sur un schéma directeur volontariste, qui permet offre une vision optimiste de l'avenir et un projet qui emporte l'adhésion du plus grand nombre. C'est sans doute le principal enjeu lorsque l'on construit pour la première fois un tel outil prospectif.

Observations de la commission d'enquête

Idem.

Observation n° 2 / Région : Coopérations territoriales

Dans une logique de coopération interrégionale, la Région note qu'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.

De forts enjeux de coopérations paraissent devoir être renforcées en lien avec le Grand Paris ou le "Grand Perche", d'un point de vue écologique mais aussi touristique.

Réponse du porteur de projet

Pour prolonger la réponse apportée aux voisins du Pays Dunois, il est proposé d'intégrer un volet interSCoT dans le DOO pour traiter des enjeux qui dépassent les limites du PETR. Il sera en outre question des liens en matière de continuités écologiques et de développement touristique.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note avec intérêt de la prise en compte de l'observation de la région, et apprécie la proposition originale de constitution d'un volet interSCoT sur les thématique économique, touristique et environnementale.

Observation n° 3 / Région : Artificialisation des sols

Le SRADDET approuvé le 4 février 2020 comporte deux cibles prescriptives que le SCoT doit prendre en compte :

- 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.

Or, si les consommations maximales de foncier économique totales de 80 ha pour l'extension pour le développement économique et 20 ha pour les services prévues dans le SCoT (sachant que 189 ha ont été consommées entre 2007 et 2016) montrent un effort mais ces prévisions ne contribueront pas à l'objectif fixé par le SRADDET à l'échelle régionale.

Réponse du porteur de projet

Les prévisions en matière de consommation d'espace porté par le SCoT s'appuient sur l'analyse des dix dernières années proposées par le portail de l'artificialisation des sols (source CEREMA). Sur la période 2011-2021, cette consommation d'espace s'élève à 210 ha. Elle est à comparer avec la 215 ha potentiels à horizon 2041. Ainsi, le territoire s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière.

De plus, il est prévu de renforcer le SCoT sur le volet de la renaturation en encourageant les expérimentations d'ici 2031. L'objectif étant d'être efficace sur ces projets à horizon 2041.

Observations de la commission d'enquête

Voir l'observation n°11 de la préfecture.

Observation n° 4 / Région : 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,...). Le projet de PADD a inscrit le maintien des haies et la protection des paysagers bocagers comme spécificités emblématiques des paysages du Perche. La Région souligne qu'elles pourraient faire l'objet d'une protection renforcée, être développée et non seulement maintenue sachant leur enjeu agroécologique et climatique capital.

Le projet met en avant le développement des forêts du Perche dont les principes de gestion durable doivent également être affirmés dans les documents de planification.

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

Réponse du porteur de projet

Sur la protection du linéaire de haies, on propose de revenir à la réponse proposée au PNR, à savoir :

- 1) Imposer au PLUi de protéger efficacement l'ensemble du linéaire de haies par un repérage adapté au contexte local*
- 2) Définir les linéaires de haies les plus stratégiques à l'échelle du PETR (en lien avec le PNR) et imposer leur protection stricte au sein des PLUi*
- 3) Imposer aux PLUi de conditionner l'arrachage de haies à des obligations de compensation, notamment en matière de replantation.*

Sur la gestion durable des forêts du Perche, le SCoT peut rappeler que la très grande majorité des massifs sont soumis au régime forestier qui impose des plans de gestion tout à fait en accord avec les principes de durabilité.

Sur la consommation diffuse des commerces de périphérie, le SCoT et plus précisément le DAACL viendra préciser que le commerce de proximité doit s'implanter en centre-bourg. Par ailleurs le développement des ZACOM est tout à fait restreint.

Observations de la commission d'enquête

Voir l'observation n° 2 du PNR.

Observation n° 5 / Région: Consommation d'espace pour l'habitat

La consommation d'espaces pour l'habitat a représenté 40% de la consommation d'espace soit 76 ha sur 10 ans. Les besoins estimés de 4,7 ha/an pour les 20 prochaines années sont en baisse mais cette réduction ne permettra pas au territoire du PETR de s'inscrire dans les objectifs chiffrés du SRADDET.

Réponse du porteur de projet

L'analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021 montre que l'habitat explique près de 70% de cette consommation soit 147 ha (source portail de l'artificialisation des sols). Ainsi, du point de vue de l'habitat, les 4,7 ha/ an correspondent à une réduction de l'ordre de 68% du rythme de consommation d'espace d'ici à 2041. En cela, le projet de SCoT (sur le volet habitat) respecte les objectifs chiffrés du SRADDET actuel (aujourd'hui en cours de révision).

Observations de la commission d'enquête

La commission rappelle que la consommation de l'espace doit s'envisager de manière globale sans se limiter à l'habitat.

Observation n° 6 / Région : Logement

Le PADD indique que plus de 2240 logements seront nécessaires pour accueillir les nouvelles populations d'ici 2040. Il indique également un potentiel de 3714 logements en comptant les constructions, les résidences secondaires, la reconquête de logements vacants... Si on compare aux objectifs de population (+3100 habitants), on peut s'interroger sur le nombre de personnes par logement qui paraît faible même si les résidences secondaires sont comptabilisées.

Réponse du porteur de projet

Il s'agit ici d'une erreur dans la rédaction du PADD. En effet, le besoin en logements s'élève à 2562 dont 1152 en densification. En cela, l'équilibre extension/densification est ramené à 55%/45% (voir éléments de réponses apportées à l'avis de l'État, de la chambre d'agriculture et du PNRP).

Observations de la commission d'enquête

Voir l'observation n° 4 du PNR.

Observation n° 7 / Région : Qualité de l'air

Il est attendu du projet de SCoT qu'il fournisse des orientations et objectifs en matière de production et consommation d'énergies, ce qui peut être fait dans le PADD. Les modalités pour la remise aux normes énergétiques des logements et de l'installation d'unités de production d'énergies renouvelables ne semblent pas avoir été précisée dans le DOO.

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 de bornes ou encore des prévisions de débouchés locaux de biomasse.

Réponse du porteur de projet

Le PETR du Perche a finalisé son PCAET en 2021. Celui-ci définit des objectifs de production et de consommation d'énergie qui sont compatibles avec le projet de SCoT. Dans sa version finalisée, le SCoT intégrera pour information ces objectifs. Rappelons ici que les PLUi doivent également être compatibles avec les PCAET. Ainsi, un simple rappel au sein du SCoT permettra la déclinaison de ces objectifs à l'échelle locale.

Observations de la commission d'enquête

Des précisions sur les liens entre le PCAET et le SCoT auraient été les bienvenues dans le dossier.

Observation n° 8 / Région : Déchets et économie circulaire

La règle 43 du SRADDET prévoit de mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets. L'objectif de réduction des déchets aurait pu se traduire par des mesures plus précises dans le DOO et des actions dans le futur PCAET comme par exemple :

- l'utilisation d'essences peu génératrices de déchets verts
- la réservation des espaces pour la gestion de proximité des biodéchets (composteurs, points d'apport volontaire pour 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 de la gestion des déchets en cas de situation exceptionnelles (ex: inondations...)

Réponse du porteur de projet

Ces problématiques ont été gérées au sein du PCAET du PETR du Perche. Il est proposé de faire un renvoi vers ces éléments au sein du SCoT.

Observations de la commission d'enquête

Des précisions sur les liens entre le PCAET et le SCoT auraient été le bienvenues dans le dossier.

Observation n° 9 / Région : Tourisme

La cartographie touristique d'itinérance douce n'intègre pas le Perche ornais et la ville de 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 - à minima le Perche eurélien et ornais, aussi vers l'agglomération chartraine pour le développement touristique mutuel des deux territoires.

Réponse du porteur de projet

La question des mobilités douces en lien avec le développement touristique est d'ores-et-déjà traitée dans la partie 1.4.3 du DOO (pages 19 et 20). Pour renforcer la portée prescriptive du SCoT, il est proposé de transformer la recommandation n°23 en prescription et d'y inscrire un objectif de liaison avec les territoires voisins (agglomérations de Chartres et de Dreux, et du perche ornais)

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation 23 deviendra une prescription.

Observation n° 10 / Région : Transports

Le SRADDET prescrit de diminuer la part de la voiture individuelle solo dans les déplacements de 5 points en 2030 et 20 points en 2050 et d'augmenter la part modale du vélo pour atteindre 9% en 2025 au niveau régional.

Les ambitions du PADD :

- faciliter les déplacements internes au territoire par un maillage cohérent entre les différents lieux desservis par des modes de transports diversifiés et innovants
- développer les offres multimodales de transports desservant les 2 gares
- 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 transport à la demande.

Les règles du SRADDET indiquent :

- 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.

Le territoire a engagé une démarche de Plan de Mobilités Rurales simplifié afin de guider les choix et de décliner des objectifs.

Réponse du porteur de projet

Le diagnostic territorial va être mis à jour pour mettre en lumière le rôle organisateur de la région en matière d'offre de transport en commun (offre Rémi car et train) et de transport scolaire.

Quant à la réponse à la déclinaison de la règle 16 du SADDDET, le PCAET inscrit un objectif de réduction de 30% des déplacements quotidien en voiture d'ici 2050 ainsi que des diminutions de 50% des consommations énergétiques et de 77% des émissions de GES sur le volet transport (p.165 du PCAET). Mention de ces objectifs portés par le PCAET pourra également être faite dans le SCoT.

Le Plan de mobilités rurales permettra quant à lui de répondre à la règle 19 sur le rôle d'information des collectivités en matière de mobilité durable.

6.2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Toutes les observations ont fait l'objet d'une analyse par la commission d'enquête qui les a intégrées dans sa réflexion pour rédiger ce Procès-Verbal de Synthèse.

La commission d'enquête a procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique. Deux observations ont fait l'objet d'un dépôt de pièces jointes, copies de ces dernières sont en annexe à ce procès-verbal de synthèse.

La commission d'enquête tient à souligner au PETR du Perche d'Eure et Loir l'importance des observations déposées durant l'enquête publique par la CDC du Perche mais également par La Préfecture, la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture et le Parc du Perche.

La commission d'enquête invite le PETR du Perche d'Eure et Loir à répondre avec soin à l'ensemble des points soulevés afin d'emporter l'adhésion de la commission.

6.2.1 Analyse des observations du public

Question n°1

M Anonyme - observations n° 1, 3, 4 ET 5 du registre dématérialisé

A la date d'aujourd'hui 02 juillet, aucune observation déposée ce qui n'est pas très étonnant lorsque l'on consulte un document basé sur des statistiques dépassées et écrit à la mode du Gosplan soviétique....la démocratie en marche ! Tout cela est pathétique.

A une semaine de la fin de cette enquête publique, la lecture des contributions déposées sur le registre dématérialisé laisse rêveur quant à l'implication du public...et ce ne sont pas les querelles de clochers sur les statistiques concernant l'arrivée espérée de nouveaux habitants qui vont emporter l'adhésion du public....le pathétique le dispute au ridicule de ce dossier digne des plus belles heures du Gosplan soviétique...peut-on connaître le montant des honoraires facturés par le cabinet d'études qui en a assuré la gestation.

Pavé particulièrement indigeste ! Comment contribuer intelligemment ? Dommage ...

Alexis de TOQUEVILLE avait raison : "L'apathie, dit-il, est particulièrement dommageable pour la démocratie en ce qu'elle peut entraîner une concentration du pouvoir politique. Si les citoyens sont indifférents à la manière dont ils sont gouvernés, alors cela peut conduire n'importe qui à exercer le pouvoir et, éventuellement, à en abuser.....

Bel exemple avec ce dossier totalement indigeste et non relayé par les élus locaux dont je tiens à souligner ici le vacarme de leur silence....peut être sont-ils tous partis à Saint Tropez ?

Honte sur eux !

Réponse du porteur de projet

Le PETR prend acte des remarques ci-dessus, et rappelle la réalité de la concertation depuis le lancement des études (voir délibération d'arrêt du SCoT dressant le bilan de l'ensemble des actions de concertation), et l'évolution du contexte (crise sanitaire, changement d'équipes municipales).

Il regrette également l'absence de propositions concrètes dans cet avis et conclue ainsi : « La critique est aisée et l'art est difficile – c'est là ce que produit ce peuple de censeurs, - et ce qui rétrécit les talents des auteurs ». Philippe Néricault, dit Destouches.

Observations de la commission d'enquête

RAS

Question n°2

Remarques provenant de la CdC du Perche- observation n° 2 registre dématérialisé

La Communauté de Communes du Perche s'interroge sur les différences constatées entre les données du SCOT soumis à l'enquête publique et celle du projet du PLUi.

Avec une ambition démographique moins forte que celle du Scott **le PLUi** de la Communauté de Communes du Perche **estime** que **le besoin en logement** pour le territoire **entre 120 et 150 logements annuels**.

Il est précisé qu'entre ces 2 propositions la baisse de population sur le territoire de la Communauté de Communes du Perche se poursuivrait à hauteur de :

- - **184** habitants par an pour une production de logements à minima de 120 logements par an soit un taux de **-1,01% par an**
- - **147** habitants par an pour une production de logements à maxima de 150 logements par an soit un taux de **- 0 81 % par an**

De son côté le **SCOT 28 avec un taux de croissance annoncé de 0,35 %** comme indiqué à la page 29 du PADD à évaluer les besoins annuels pour le territoire du PETR à environ **128 logements annuels** (2 562 unités pour 20 ans)

Afin de répondre aux objectifs annoncés du SCOT le rapport de présentation du PLUi arrêté de la Communauté de Communes du Perche présente des scénarios démographiques étudiés et des choix retenus par les élus de la Communauté de Communes du Perche. Parmi les scénarios utilisés figurent un scénario représentant un taux de croissance **de 0 35 % équivalent à celui du SCOT** dans ce cas le besoin estimé pour la seule Communauté de Communes du Perche **serait de l'ordre de 230 logements annuels**.

En conséquence le besoin en logement du SCOT évalué environ 128 logements annuels semble être en décalage comparativement aux calculs réalisés dans le cadre du PLUi du Perche qui estime de son côté que le calcul sur notre territoire, du seul point mort, représente 211 à 217 logements par an environ. Les chiffres annoncés dans le PADD du SCOT sont en fort décalage avec le taux de croissance et les calculs des besoins en logements annoncés sur le territoire du PETR

La sous-estimation du besoin réel en logement proposé dans le SCOT présente un impact significatif pour notre territoire ainsi qu'une prévision de fragilité pour notre projet de PLUi

Réponse du porteur de projet

Le PETR rappelle dans un premier temps que la version arrêtée du SCoT correspond à un équilibre entre les différents territoires, et que le PADD est la synthèse de cet équilibre. En matière de logements, il ressort du PADD une estimation du nombre de logements à produire d'ici 2041 basée sur la combinaison des besoins liés à la croissance de la population (+0,35% par an) et des besoins liés à la gestion du point mort (à savoir le cumul du desserrement des ménages et de la transformation des résidences principales en résidences secondaires). Au bilan, ce sont bien près de 2 600 logements qui devront être produits à l'échelle du PETR d'ici 2041 pour traduire le projet porté par les élus au travers du SCoT. Au sens du PETR, la déclinaison du SCoT se fera à partir de ce stock global (et non pas en s'attachant aux détails de calcul présentés dans le PADD).

Sur le cas spécifique de la Communauté de Communes du Perche, il apparaît que le projet porté par les élus du territoire (à savoir une décroissance de la population et un besoin de logements uniquement destiné à compenser le desserrement des ménages) est tout à fait compatible avec le projet de SCoT dans la mesure où il respecte les grands équilibres démographiques du territoire. Pour autant, il conviendra d'interroger la méthode de calculs du besoin de logements liés au desserrement des ménages qui apparaît légèrement surévalué.

Aussi, le PETR est conscient des efforts initiés ces dernières semaines par les communes et la Communauté de Communes du Perche pour ajuster la traduction chiffrée du projet du PLUi. Moyennant ces nouveaux arbitrages, gageons que la compatibilité vis-à-vis du SCoT sera encore renforcée.

Le PETR est conscient des difficultés inhérentes à l'élaboration des documents d'urbanisme. L'exercice est très certainement encore plus ardu à l'échelle du SCoT. Sa version arrêtée résulte une nouvelle fois d'un équilibre construit pendant de nombreux mois, et qu'il convient de maintenir dans les prochaines semaines d'ici à son approbation définitive.

Observations de la commission d'enquête

La commission recommande vivement aux élus et aux services du PETR et de la CdC du Perche à engager une réflexion commune afin d'harmoniser leurs modes de calcul.

Remarques provenant d'habitants de La Saucelle commune de Senonches, remises par M. Philippe Penny, leur Maire (questions de 3 à 6)

Question n°3 : Feux de forêt

- Les réservoirs d'eau potable encore fonctionnels ne devraient pas être décommissionnés afin de service en cas de feu de forêt (10 ha brûlés en 1 heure en 2022, l'avenir du château d'eau est incertain)
- la prévention requiert la sensibilisation des propriétaires, chasseurs, exploitants...
- Les tourbières désormais asséchées augmentent le risque tout en rendant l'accès terrain difficile pour les véhicules de lutte contre l'incendie

Réponse du porteur de projet

La gestion des risques naturelles est intégrée dans le DOO au travers de la prescription 64 (page 41). Cette prescription vise à renforcer la prise en compte des vulnérabilités dans les choix de développement à venir. Il est proposé de renforcer cette approche en rendant obligatoire une analyse de ces risques (naturels et technologiques) et de prévoir toutes actions visant à réduire les vulnérabilités. En matière de défense incendie, il est rappelé qu'elle renvoie directement à la responsabilité du maire qui doit prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter et/ou anticiper les risques.

Observations de la commission d'enquête

RAS

Question n°4 : Isolement des habitants illettrés

Un tiers de la population des villages ruraux, dont de jeunes adultes, est victime d'illectronisme et ne sait pas accéder aux services publics numériques. Même l'accès aux Maisons France Service est difficile par méconnaissance et difficultés pratique pour s'y rendre. La mairie reste leur seul interlocuteur administratif. Le SCoT pourrait à minima souligner l'enjeu social d'inclusion de ces profils délaissés.

Réponse du porteur de projet

Le SCoT traite de la question du développement du numérique. Outre le déploiement du très haut débit (déjà très avancé sur le territoire), il vise à accompagner le développement des nouveaux usages et cible les maisons

France Services comme outil d'inclusion sociale et numérique. Le SCoT pourrait tout à fait rappeler le rôle de service de proximité des mairies.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°5 Enjeux de santé

L'enjeu d'une population en meilleure santé ne figure pas dans le SCoT alors que plusieurs dispositifs peuvent y contribuer (eau potable, air, alimentation, mobilités alternatives, activités physiques...).

Réponse du porteur de projet

La question de la santé est intégrée dans le DOO, notamment dans sa partie 1.2. Cela dépasse le simple souhait de développer une offre de santé (certainement un vœu pieu). Le SCoT renvoie une nouvelle fois au PCAET qui traite des questions de qualité de l'air, de mobilités alternatives notamment.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°6 : Cohésion sociale et dynamique collective

Le SCoT ne pourrait-il pas souligner l'enjeu immatériel d'une "éducation populaire" et des démarches inclusives, collectives face aux changements pour entamer des transitions inévitables.

Réponse du porteur de projet

Le SCoT vise à définir les grandes orientations d'aménagement d'un territoire. Elle se traduit surtout au travers des documents d'urbanisme locaux (PLUi en l'occurrence) qui ne peuvent traiter que des enjeux d'aménagement du territoire et d'occupation du sol. Les enjeux évoqués ici semblent bien plus larges et méritent effectivement d'être déclinés dans d'autres documents ou politiques sectorielles portées par les collectivités.

Observations de la commission d'enquête

RAS.

Remarques provenant de l'indivision HEE

Question n°7 : HORS SUJET

...../ Nous soumettons notre requête pour qu'elle soit (*la parcelle*) effectivement intégrée dans la zone artisanale lors de l'élaboration du PLUi (*de la CDC Terres de Perche*).....

Observations de la commission d'enquête

Aucune réponse n'est attendu mais cette requête est à trans mettre à la CdC Terres de Perche.

6.2.2 Les questions de la commission d'enquête

Question n°8

La commission d'enquête s'étonne que le Conseil Départemental d'Eure et Loir ne soit pas dans les P.P.A.

La commission demande les raisons de cette absence.

Réponse du porteur de projet

Le PETR indique à la commission d'enquête avoir bien sollicité l'avis du conseil départemental d'Eure-et-Loir sur le projet arrêté de SCoT (accusé de réception du 24/11/2022).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais la commission regrette que cette information n'ait pas été donnée dans le dossier soumis à enquête.

Question n°9

La commission d'enquête constate qu'il n'est pas fait mention des mesures de protection contre les inondations prises après les crues de 1995 : construction d'un barrage écrêteur de crues sur l'Huisne en amont de Nogent le Rotrou, et recalibrage du cours de l'Huisne dans la traversée de Nogent. Quel est le bilan de la mise en œuvre de ces mesures qui n'a pas été présenté dans ce dossier ?

La commission constate qu'il n'est pas fait mention des risques liés à la sécheresse. La commission souhaite connaître les mesures prévues sur ce thème.

Réponse du porteur de projet

Le rapport de présentation sera complété avec un zoom spécifique sur ces inondations de 1995, et sur le bilan des mesures prises par le territoire.

Quant aux épisodes de sécheresse, il apparaît nécessaire de compléter le même rapport de présentation avec les données liées au risque de retrait gonflement des argiles qui sont le principal enjeu sur le territoire. Le DOO, et notamment la prescription 64 relative à la gestion des risques, sera renforcé le caractère prescriptif quant aux « risques inondation et mouvement de terrain ».

La mise en lumière des impacts des îlots de chaleur en zone urbaine sera également ajoutée à la suite de ces éléments. De toutes évidences, il s'agit ici d'une simple recommandations à l'échelle des PLUi, et un élément de justification de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la prescription 64 sera renforcée quant aux risques inondations et mouvements de terrain.

Question n°10

La commission d'enquête regrette qu'il ne soit pas prévu d'élaborer des PPRI risques de cavités ou de mouvements de terrain dans ce dossier, notamment pour les communes les plus impactées (Boissy lès Perche avec 73 cavités, soit 2 cavités au Km²).

La commission demande quelles seraient les préconisations prévues à cet effet par le Scot ?

Réponse du porteur de projet

L'élaboration d'un PPR (Plan de prévention des risques) naturel ou technologique est une compétence de l'État. Le SCOT peut rappeler l'existence de risques sur son territoire. A minima, la prescription 64 va être remaniée pour plus de clarté et d'efficacité sur les risques majeurs d'inondation et de mouvement de terrain (intégrant les risques liés aux cavités souterraines).

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la prescription 64 va être remaniée pour plus de clarté et d'efficacité.

Question n°11

La commission d'enquête regrette que le dossier ne fasse pas le point actuel sur la protection réglementaire des captages AEP (périmètres de protection des captages) et souhaite connaître la part de l'irrigation dans les prélèvements ?

Réponse du porteur de projet

L'actualisation du rapport de présentation intégrera les éléments liés à la protection réglementaires des captages AEP. Il sera également rappelé qu'il s'agit de servitudes qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Quant à la part de l'irrigation dans les prélèvements, le PETR avoue ne pas connaître cette information.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Question n°12

La commission d'enquête s'interroge sur l'oubli, dans le PADD, de l'enjeu sur l'équilibre sylvo-cynégétique.

Réponse du porteur de projet

À l'échelle du PETR, il n'apparaît pas qu'il y ait une problématique spécifique à la gestion de la chasse. Aussi, le SCoT n'a pas vocation à traiter de l'ensemble des problématiques, mais plutôt de traiter des enjeux particuliers d'un territoire. Aussi, il est proposé de le retirer de la liste des enjeux de la page 98 de l'EIE (ainsi que sa référence dans l'évaluation environnementale).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais ce point soulève le manque de cohérence des différents documents soumis à enquête ainsi que leurs mises à jour.

Question n°13

La commission d'enquête demande pourquoi l'enjeu « L'eau, un possible vecteur touristique qu'il ne faut pas négliger » a été oublié ?

Réponse du porteur de projet

Il semble ici aussi que l'enjeu pointé au sein de l'État initial de l'environnement apparaît assez peu stratégique. Aussi, il est proposé de le retirer de la liste des enjeux des pages 49 et 70 de l'EIE (ainsi que sa référence dans l'évaluation environnementale).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais même remarque que pour la question n°12.

Question n°14

La commission d'enquête demande pourquoi l'enjeu relatif à la limitation de l'impact du transport de marchandises n'a pas trouvé de traduction dans le PADD, alors qu'il avait été identifié comme un enjeu fort dans l'état initial de l'environnement ?

Réponse du porteur de projet

La question de la réduction des émissions de GES et de la consommation énergétique a été traitée plus haut. Il convient de renvoyer aux objectifs définis par le PCAET. Il est donc proposé de faire référence à ces objectifs dans l'évaluation environnementale.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais même remarque que pour la question n°12. La commission demande que les enjeux et prescriptions soient clairement explicités dans le SCoT.

Question n°15

La commission d'enquête demande pourquoi aucun des 4 enjeux relatifs à l'exploitation des carrières n'a trouvé de traduction dans le PADD, alors qu'ils avaient été identifiés comme des enjeux forts dans l'état initial de l'environnement

Réponse du porteur de projet

Le PADD traite dans le second axe de l'utilisation raisonnée des ressources naturelles du territoire. Même si les activités de carrières ne sont pas directement ciblées, il apparaît que les enjeux mis en lumière par l'état initialement de l'environnement sont bel et bien traités par le PADD et déclinés ensuite dans le DOO (p.31). Le PETR propose donc d'ajuster l'évaluation environnementale avec ces éléments.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais même remarque que pour la question n°12.

Question n°16

La commission d'enquête remarque que l'objectif du PADD relatif aux déchets ménagers reste global, mal défini et très peu prescriptif pour les 3 enjeux liés aux déchets ménagers qui peuvent se révéler impactant sur l'environnement.

La commission demande quelle sera la traduction dans les documents opposables ?

Réponse du porteur de projet

Ici aussi le SCoT laisse la place au PCAET, approuvé en 2021, et qui traite de la question des déchets. Il porte 3 objectifs stratégiques : diminuer la production de déchets à la source, soutenir le développement de l'économie circulaire, et promouvoir des modes de consommation plus durables et responsables. Ces objectifs se déclinent par la suite dans des actions plus concrètes que les PLUi devront intégrer dans leurs réflexions (rapport de compatibilité entre les PLUi et le PCAET – soit le même niveau d'exigence qu'avec le SCoT). Le PCAET retient 3 actions majeures : poursuivre la mise en œuvre des actions de prévention des déchets et d'économie circulaire, accompagner les entreprises à l'étude et à la mise en œuvre de démarches d'économie circulaire, et accompagner le développement des structures d'économie circulaire. A minima, le SCoT pourrait faire un renvoi dans l'évaluation environnementale vers le PCAET sur ce volet des déchets.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte, mais la commission demande que les enjeux et prescriptions soient clairement explicités dans le SCoT en conformité avec le PCAET.

Question n°17

La commission d'enquête s'interroge sur l'absence de prescriptions dans le DOO concernant l'objectif du PADD prévoyant « la valorisation de la TVB comme support au développement des activités de loisirs et de tourisme ».

La commission demande quelle traduction peut en être faite dans le DOO, et également pour la trame noire ?

Réponse du porteur de projet

Il s'agit une nouvelle fois d'une mauvaise conclusion de l'évaluation environnementale. Cet objectif s'inscrit dans le PADD se décline dans la partie 1.4.1 du DOO (p.18) avec la recommandation n°20 sur les actions en faveur du maintien et de la mise en valeur du bocage. Cette spécificité de la TVB locale mérite effectivement d'être mise en valeur au travers des documents d'urbanisme puisqu'elle fonde l'identité locale et une part de l'attrait touristique du territoire. L'évaluation environnementale sera donc ajustée en ce sens.

S'agissant de la trame noire, force est de constater que le SCoT ne traite pas de cet enjeu. Cela s'explique certainement par le caractère plutôt récent de sa prise en compte au niveau national, en tout cas postérieur à la construction de l'état initial de l'environnement

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°18

La commission d'enquête demande de justifier l'absence de prescriptions dans le DOO concernant 2 objectifs du PADD relatifs à l'eau prévoyant de :

- « viser l'atteinte des objectifs des SAGES/SDAGE de remise en état des cours d'eau, et de garantir la qualité écologique et physico-chimiques des eaux »
- « lutter contre la pollution des eaux souterraine et superficielle en protégeant les points de captage ».

Réponse du porteur de projet

La prise en compte de ces 2 objectifs se traduit dans la prescription 43 du DOO (p.31). Pour autant, il semble nécessaire de compléter cette simple déclinaison avec une prescription supplémentaire visant à répondre aux objectifs de qualités des eaux souterraines et superficielles des documents de gestion des eaux, et de protection des captages d'alimentation en eau potable. Le DOO sera donc complété avec cette nouvelle prescription.

Observations de la commission d'enquête

La commission retient donc qu'une nouvelle prescription concernant la qualité des eaux sera écrite.

Question n°19

La commission d'enquête demande pourquoi les 3 objectifs suivants liés aux risques des sols et retenus dans le PADD n'ont pas trouvé de traduction en termes de prescriptions dans le DOO :

- Promouvoir une gestion de l'eau responsable (consommation réfléchie, couverts végétaux, réduction d'intrants, conformité des STEP...)
- Veiller à une valorisation et un traitement efficace et cohérents des déchets et pollutions
- Veiller à la remise en état des sols pollués identifiés.

Réponse du porteur de projet

Sur le premier point relatif à une gestion de l'eau responsable, il est proposé de revoir la rédaction de cet objectif pour respecter les prérogatives du SCoT. En effet, tout document d'urbanisme (SCoT et PLU) ne peut intervenir sur les pratiques agricoles (que ce soit en matière de consommation d'eau ou d'intrants, ou de pratiques culturales telles que le couvert végétal). A minima, le DOO pourrait intégrer un objectif relatif au respect des seuils de conformité des STEP.

Sur le second point, on renvoie aux réponses faites plus haut sur la question de la gestion des déchets et des pollutions de l'eau.

Enfin, sur le troisième point, il est proposé de compléter la prescription n°44 du DDO (p.31) par l'enjeu de remise en état des sols pollués (élément pouvant être inclus dans la politique du ZAN).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Sur les deux premiers points, la commission considère qu'ils pourraient faire utilement l'objet de prescriptions.

Elle retient que la prescription 44 sera complétée.

Question n°20

La commission d'enquête remarque que le DOO prévoit de soutenir l'élevage comme moyen de gérer les zones sensibles (zones humides, bocage, haies). En revanche il n'est pas fait mention du type d'élevage (bovins, porcins, ovins, caprins, volailles, tout type d'élevage... ?) ni de la nature des élevages (extensif, traditionnel sous label de qualité, semi-extensif, intensif, en stabulation ?).

La commission d'enquête demande de préciser le type et la nature des élevages autorisés (ou interdits) ?

Réponse du porteur de projet

Le PETR réaffirme son souhait de soutenir l'activité d'élevage comme moyen de gérer les zones sensibles du point de vue de l'environnement au sens large. Il existe cependant bien un biais dans la proposition initiale faite à la page 16 du DOO. Aussi, il est proposé de faire uniquement mention à l'activité d'élevage extensif dans la recommandation n°16. Une reformulation plus générale sera également apportée à cette recommandation, et ce pour éviter des tournures de phrase trop alambiquées. Plus globalement le DOO fera l'objet d'une relecture pour palier à ce problème.

Observations de la commission d'enquête

La commission retient donc que la recommandation n°16 fera référence à l'élevage extensif.

Question n°21

La commission d'enquête s'interroge et demande des compléments d'informations sur :

- l'absence de prescriptions dans le DOO sur la limitation des Gaz à Effet de Serre
- La consommation de surfaces pour le développement du photovoltaïque et de la méthanisation (absence de calcul d'impact)
- le refus des installations de production d'énergie éolienne sans justifications, ni motivations.

Réponse du porteur de projet

Sur l'absence de prescriptions relatives à la limitation des GES, le PETR renvoie à son PCAET approuvé en 2021 et qui offre le même caractère prescriptif sur les documents d'urbanisme (principe de compatibilité entre le PLUi et le PCAET). Pour autant, le SCoT pourrait faire état des objectifs poursuivis par le PCAET et y faire référence dans le DOO (pour rappel aux documents d'urbanisme locaux).

Sur la consommation d'espace du développement des projets photovoltaïques et de méthanisation, les surfaces seront toutes minimales (pour le photovoltaïque au sol, les exigences de la chambre d'agriculture et du PNRP limitent les possibilités). Quant aux projets de méthanisation, ils devront être en lien avec l'activité agricole et ne seront donc pas comptabilisés comme consommant de l'espace.

Sur le développement de l'énergie éolienne, reprise de la réponse à l'observation n°10 de la préfecture.

Observations de la commission d'enquête

Concernant la limitation des GES, la commission estime que le SCoT doit faire explicitement état des objectifs du PCAET.

La commission remarque, une nouvelle fois, l'absence de justifications et de motivations sur le refus de l'éolien.

Question n°22

La commission d'enquête s'inquiète de l'absence dans le DOO de prescriptions relatives à la gestion des déchets et demande quelle en est la cause ?

Réponse du porteur de projet

Sur la gestion des déchets, le SCoT renverra aux objectifs définis par le PCAET approuvé en 2021. Il porte 3 objectifs stratégiques : diminuer la production de déchets à la source, soutenir le développement de l'économie circulaire, et promouvoir des modes de consommation plus durables et responsables. Ces objectifs se déclinent par la suite dans des actions plus concrètes que les PLUi devront intégrer dans leurs réflexions (rapport de compatibilité entre les PLUi et le PCAET – soit le même niveau d'exigence qu'avec le SCoT). Le PCAET retient 3 actions majeures : poursuivre la mise en œuvre des actions de prévention des déchets et d'économie circulaire, accompagner les entreprises à l'étude et à la mise en œuvre de démarches d'économie circulaire, et accompagner le développement des structures d'économie circulaire. A minima, le SCoT pourrait faire un renvoi dans l'évaluation environnementale vers le PCAET sur ce volet des déchets.

Observations de la commission d'enquête

Voir la question n°16

Question n°23

La commission d'enquête s'inquiète de l'absence dans le DOO de prescriptions relatives aux carrières et demande quelle en est la cause.

Réponse du porteur de projet

Le PADD traite dans le second axe de l'utilisation raisonnée des ressources naturelles du territoire. Même si les activités de carrières ne sont pas directement ciblées, il apparaît que les enjeux mis en lumière par l'état

initialement de l'environnement sont bel et bien traités par le PADD (point 5 de l'axe 2 p.24) et déclinés ensuite dans le DOO (p.31 et prescription n°44). Pour autant, il est proposé de rendre cette déclinaison plus effective en y faisant mention de la gestion des activités de carrières sur le territoire.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°24

La commission d'enquête souhaite connaître les éléments concrets qui s'inscriront dans la politique de développement agricole et forestier (Cf PADD « des secteurs agricoles et forestiers qui connaissent un renouveau économique »).

Réponse du porteur de projet

Les activités agricoles et forestières sont traitées dans la partie 1.3 du DOO (p.15 à 17). Pour l'agriculture, l'ambition du DOO est de triple : connaître les spécificités de l'activité agricole à l'échelle du territoire via la réalisation d'une étude avec enquête auprès des exploitants, faciliter les projets de diversification en permettant la définition de zones adaptées en milieu agricole (STECAL), et enfin de soutenir l'activité d'élevage en veillant à préserver les abords des sites d'exploitations.

Pour l'activité forestière, le SCoT s'appuie sur les savoirs-faires locaux, mais note une faiblesse dans la valorisation en aval de la production brute. Il s'agit donc pour le DOO de développer une filière bois énergie par le truchement des collectivités (chaudière bois pour les équipements collectifs par exemple), et de favoriser les liens avec le secteur industriel (fort enjeu en lien avec le dispositif Territoire d'industrie).

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°25

La commission d'enquête demande quelles sont les mesures qui permettraient d'empêcher la fermeture des commerces (Cf PADD « proposer une offre équilibrée d'équipements et de services à la population »).

Réponse du porteur de projet

La question des fermetures de commerces renvoie plus globalement à la politique de revitalisation des centres-bourgs qui est traitée par différents canaux (dispositifs « petites villes de demain » ou « bourg-centre » en Eure-et-Loir, politique d'aides régionales et/ou départementales, traduction réglementaires dans les documents d'urbanisme et autres documents sectoriels ...). En ce qui concerne le SCoT, il ne traite pas directement de la question des commerces de centre-bourg mais il veille à maintenir leur attractivité en multipliant les fonctions (et donc les usages de ces espaces centraux). Il prône ainsi le maintien d'une offre d'équipements et de services (DOO p.22), l'équilibre des mobilités et des usages de l'espace public en centre-bourg (DOO p.23), et le développement d'une offre de logements diversifiée (logements locatifs, formes innovantes et adaptées au parcours résidentiel – p.39 du DOO).

En somme, pour maintenir les commerces en centre-bourg, le SCoT ne s'occupe pas de politique commerciale mais de l'environnement propice pour son maintien voire son développement à l'avenir.

Quant au DAACL, il veille à garantir un équilibre entre commerces de proximité (à maintenir en centre-ville) et commerce de périphérie.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°26

La commission d'enquête souhaite obtenir l'état des lieux des réseaux numériques et téléphoniques.

Réponse du porteur de projet

Il existe encore quelques secteurs non raccordés à la fibre optique, ainsi que plusieurs zones blanches en matière de téléphonie mobile. Le diagnostic territorial sera complété avec l'état des lieux de ces différents réseaux via les données et cartes de l'ARCEP. Aussi, il sera fait mention du nouveau site participatif : <https://tous-connectes.anct.gouv.fr/>

Observations de la commission d'enquête

La commission aurait souhaité que ces informations soient dans le dossier initial.

Question n°27

La commission d'enquête prend acte de la volonté de limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles, mais demande si celle-ci est compatible avec les 69% de logements en extension

Réponse du porteur de projet

Il existe en effet une erreur quant à la répartition des logements en extension et en densification. Comme proposé plus haut, le dossier du SCOT (PADD et DOO) sera corrigé de la manière suivante : 55% maximum des logements en extension, et 45% minimum des logements en densification. Cela permettra de tendre vers les autres équilibres départementaux traduits dans les récents SCoT (cf. demande de la chambre d'agriculture).

Observations de la commission d'enquête

Voir l'observation n°4 du PNR.

Question n°28

La commission d'enquête s'interroge sur la pertinence d'une progression de 0,35 % annuel de population supplémentaire alors qu'il semblerait que depuis plusieurs années le taux soit négatif. La stabilisation (taux de 0 %) n'est-il pas suffisant ?

Réponse du porteur de projet

Reprise de la réponse apportée à l'avis de l'État :

Le PETR du Perche a bien conscience de la fragilité des justifications de son projet de territoire au regard de l'obsolescence des données du diagnostic territorial. Des échanges ont eu lieu avec les services de l'État en amont de l'enquête publique pour évoquer les suites à donner aux avis des PPA. Il a été convenu de mettre à jour ce diagnostic qu'après l'enquête publique pour maintenir la cadence de travail imposée par les PLUi en cours de réalisation (et attendant l'approbation prochaine du SCoT). Ce parti pris s'appuie cependant sur la certitude que cette mise à jour des données ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet que les élus souhaitent maintenir. À ce propos, la commission d'enquête doit savoir qu'une analyse a priori a été réalisée par le PETR pour s'assurer que les ajustements du diagnostic territorial ne bousculent pas fondamentalement les constats issus des données de 2013.

Sur le sujet plus concret de l'ambition démographique portée par le projet de SCoT, la mise à jour via les dernières données INSEE (recensement 2020) met certes en lumière une décroissance de la population entre 2014 et 2020 à l'échelle du PETR de l'ordre de - 0,76% par an. Pour autant, une analyse plus fine (année après année et toujours avec les mêmes données INSEE) montre que cette perte de population a tendance à se ralentir. En effet, depuis 2017 le rythme de décroissance diminue : 2017 : - 1,05%, 2018 : -0,98%, 2019 : - 0,50%, 2020 : - 0,42%. Gageons que cette tendance continue sur les toutes dernières années, ce qui corroborait d'ailleurs les intuitions et les retours de terrain de l'ensemble des élus percherons depuis la crise sanitaire.

De surcroît, il apparaît assez opportun pour un territoire comme le Perche eurélien de s'appuyer sur un schéma directeur volontariste, qui permet offre une vision optimiste de l'avenir et un projet qui emporte l'adhésion du plus grand nombre. C'est sans doute le principal enjeu lorsque l'on construit pour la première fois un tel outil prospectif.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête reste dubitative.

Question n°29

La commission d'enquête remarque que :

- Le nombre estimé de logements nécessaires est de seulement 2 562.
- 1 152 logements sont remobilisables
- Les logements potentiels sont évalués 3 714

N'y a-t-il pas une erreur de calcul ?

La commission demande des éclaircissements sur ces chiffres.

Réponse du porteur de projet

Il existe en effet une erreur de calcul dans le PADD. Le nombre de logements nécessaire est bien de 2562 dont 1152 pourront être réalisés en densification. Ainsi, le ratio extension/densification est donc bien erroné ; on retiendra le rapport suivant : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Observations de la commission d'enquête

Voir remarques précédentes.

Question n°30

La commission d'enquête demande pourquoi le PADD ne vise **que** les nouvelles opérations d'aménagement pour favoriser d'autres modes de déplacement que la voiture ?

Réponse du porteur de projet

Le PADD vise effectivement à favoriser les autres modes de déplacements que la voiture dans les nouvelles opérations. Pour autant, cela ne doit faire penser que le SCoT ne traite pas du développement des mobilités alternatives à la voiture sur le reste du territoire. Le PADD cible également l'objectif de « 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 » (p. 33 du PADD).

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête suggère d'explicitier clairement cet argumentaire dans le SCoT.

Question n°31

La commission d'enquête demande la justification des 100 ha prévus pour le développement économique et les besoins en équipements

Réponse du porteur de projet

Pour justifier de ce besoin de 100ha (80 ha pour le développement économique et 20 ha pour les équipements collectifs), il est proposé d'annexer le schéma d'accueil des entreprises, mis à jour début 2023, et qui fait état d'un manque de foncier économique pour le développement des entreprises locales et pour d'éventuelles installations nouvelles.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête n'est pas certaine d'avoir trouvé les éléments souhaités dans le schéma éco Perche transmis avec le mémoire en réponse concernant la consommation d'espace pour l'activité économique.

Question n°32

Vu le souhait de densification exprimé par le SCOT, la commission d'enquête s'étonne que la requalification des friches ne fasse l'objet que d'une recommandation (R3) dans le DOO. Ne serait-il pas pertinent de la transformer en prescription ?

Réponse du porteur de projet

Dont acte. Le PETR propose de basculer cette recommandation en prescription pour renforcer le caractère impératif de cette volonté de densification (et de sobriété foncière).

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation R 3 du DOO deviendra une prescription.

Question n°33

Dans le cadre de l'intensification des centres-bourgs, la commission demande s'il ne serait pas judicieux de passer du stade recommandation à celui de prescription pour l'accueil de nouveaux équipements structurants.

Réponse du porteur de projet

Effectivement, afin de rendre le DOO plus contraignant (et parce que la question de l'attractivité des centres-bourgs est centrale sur notre territoire), il apparaît assez judicieux de transformer la recommandation n°7 en prescription. Ce sera chose faite.

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation R 7 du DOO deviendra une prescription.

Question n°34

La commission d'enquête demande d'explicitier, dans le DOO, la rédaction du R16 « sont fortement encouragés à entamer une réflexion ».

La commission demande de préciser la nature et le type d'élevage préconisés en zone humide.

Réponse du porteur de projet

Reprise d'une réponse ci-dessus :

Le PETR réaffirme son souhait de soutenir l'activité d'élevage comme moyen de gérer les zones sensibles du point de vue de l'environnement au sens large. Il existe cependant bien un biais dans la proposition initiale faite à la page 16 du DOO. Aussi, il est proposé de faire uniquement mention à l'activité d'élevage extensif dans la recommandation n°16. Une reformulation plus générale sera également apportée à cette recommandation, et ce pour éviter des tournures de phrase trop alambiquées. Plus globalement le DOO fera l'objet d'une relecture pour palier à ce problème.

Observations de la commission d'enquête

Dont acte.

Question n°35

La commission d'enquête relève dans le DOO la dichotomie entre le titre (Obliger) et le fait de n'avoir qu'une recommandation (R 20).

La commission demande si la préservation des haies ne justifie pas une prescription précise ? Si oui laquelle ?

Réponse du porteur de projet

Il existe effectivement un décalage entre le texte d'intention (en guillemets) et la formulation de la recommandation. Le PETR propose de basculer cette recommandation en prescription, et rappelle que le sujet de la protection du bocage renvoie également à l'orientation 2.3 du DOO « Pour une mise en valeur de l'identité percheronne » qui intégrera des prescriptions de protection strictes (voir réponses précédentes également).

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation 20 deviendra une prescription.

Question n°36

La commission d'enquête observe qu'il est prévu 69% en extension et seulement 31% en densification. Cette politique ne va-t-elle pas à l'encontre des objectifs de zéro artificialisation nette qui privilégie la densification ?

Réponse du porteur de projet

Reprise d'une réponse ci-dessus :

Il existe en effet une erreur de calcul dans le PADD. Le nombre de logements nécessaire est bien de 2562 dont 1152 pourront être réalisés en densification. Ainsi, le ratio extension/densification est donc bien erroné ; on retiendra le rapport suivant : 55% maximum des logements en extension et 45% minimum en densification.

Observations de la commission d'enquête

Voir l'observation 4 du PNR.

Question n°37

La commission d'enquête relève plusieurs appellations des zones privilégiées pour l'installation des commerces : "centre-bourgs", "secteurs d'intensification" (P8 du DOO), "secteurs agglomérés" des études de centre-bourg. Une définition plus précise semble utile pour éviter les ambiguïtés.

La commission demande à uniformiser les appellations.

Réponse du porteur de projet

Il existe effectivement plusieurs appellations qui ne rendent pas efficace la traduction concrète du SCoT. Il est proposé de supprimer le terme de secteur aggloméré du DAACL, et de le remplacer par le terme de centre-ville pour renforcer la cohérence avec le DOO. Quant au terme de secteur d'intensification, il renvoie à un secteur particulier de pôles de centralité et de proximité qui doit accueillir le maximum de fonctions et d'usages bénéfiques pour l'ensemble du territoire. Aussi, on propose de le maintenir en l'état

Observations de la commission d'enquête

Dont acte

Question n°38

Vu l'enjeu fort lié aux mobilités complémentaires à la voiture, la commission estime que la recommandation 32 devrait faire l'objet d'une prescription.

Réponse du porteur de projet

Dont acte. La recommandation n°32 sera transformée en prescription renforçant par la même occasion l'obligation faite aux PLUi de traiter des mobilités alternatives à la voiture à l'échelle des bassins de vie (et non plus seulement à l'échelle des centres-bourgs).

Observations de la commission d'enquête

La commission retient que la recommandation R 32 du DOO deviendra une prescription.

Question n°39

Dans le DAACL, la commission d'enquête s'interroge de savoir si les aires de stationnement dans les espaces commerciaux sont à prendre en compte pour la consommation d'espace ?

Si la réponse est négative, la commission s'interroge sur la pertinence d'exclure les aires de stationnement du calcul de l'emprise au sol alors que ces aires de stationnement correspondent pleinement à de la consommation de surface qu'il convient d'optimiser.

Si la réponse est positive, pourquoi dans la justification de la prescription du DAACL avoir introduit cette notion ?

Réponse du porteur de projet

Le PETR confirme la rédaction de la règle : il sera exigé que l'occupation au sol des bâtiments représente au minimum 40% de la superficie de l'opération (sans y intégrer les aires de stationnement). L'objectif est bien de rendre efficace l'éventuelle consommation d'espace à venir s'agissant des zones commerciales et artisanales. Le fait de ne pas inclure les aires de stationnement ne changera rien au calcul de la consommation d'espace (elles seront évidemment prises en compte).

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête n'appréhende pas la totalité de la complexité et des subtilités de cette règle.

Question n°40

La commission d'enquête demande pourquoi le Scot recommande et ne prescrit il pas l'élaboration d'une charte d'harmonisation des devantures commerciales de centres-bourgs ?

Réponse du porteur de projet

Dont acte. Le SCoT prescrira l'élaboration d'une charte d'harmonisation des devantures commerciales à l'échelle du PETR et en lien avec le PNRP (dans une recherche de cohérence avec les voisins du Perche ornaïs).

Observations de la commission d'enquête

La commission retient donc qu'une charte d'harmonisation des devantures sera prescrite.

Question n°41

A la lecture de la note complémentaire, la commission d'enquête demande :

1. Si l'actualisation des données et la remise à plat des hypothèses d'une part et l'accentuation du caractère prescriptif du Scot d'autre part ne va pas conduire à une réécriture substantielle du Scot ?
2. Expliciter et motiver le refus des éoliennes.

Réponse du porteur de projet

Sur le premier point, le PETR indique à la commission d'enquête que l'actualisation des données du dossier et l'accentuation du caractère prescriptif du SCoT ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du dossier. Cette interrogation a été soulevée à la lecture des avis des PPA, et une réunion d'échanges a été organisée avec les services de l'État. Une première analyse a priori a été réalisée par le bureau d'études conseil du PETR, et ses conclusions ont été partagées lors de cette réunion. Il en ressort que les évolutions démographiques (ralentissement du rythme de décroissance de la population jusqu'en 2020 et prise en compte des nouvelles tendances positives post-COVID) ainsi que le recueil des besoins en matière de foncier économique (manque de terrains disponibles pour le développement endogène et exogène) vont dans le sens de la stratégie exprimée au travers du PADD et traduite dans les orientations et objectifs du DOO. Quant aux ajustements évoqués tout au long du présent document, il apparaît qu'ils n'ont pas d'impacts sur le projet politique porté par les élus, et ne font que renforcer la portée prescriptive du document.

Sur les éoliennes, on reprend la réponse faire à l'observation n°10 de la préfecture.

Observations de la commission d'enquête

La commission prend acte des arguments développés et considère qu'ils sont recevables. En conséquence, la commission estime que la mise à jour des données d'une part et l'accentuation du caractère plus prescriptif du Scot d'autre part ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier mis à enquête.

Question n°42

La commission d'enquête a regretté l'absence des annexes ou des cartes dans le dossier soumis à enquête. (ex : carte dans le DOO pour la prescription 37 ou la matrice de diagnostic agricole pour la recommandation 14).

La commission demande l'intégralité des pièces oubliées.

Réponse du porteur de projet

Dont acte. Les pièces manquantes seront réintégrées au dossier final. Elles seront également annexées au présent document. S'agissant de la prescription 37, elle est ajustée pour ne plus faire référence à une carte. Il s'agit d'une erreur de rédaction. Ces secteurs à enjeux de la trame des pelouses calcicoles seront à repérer à l'échelle des PLUi.

Observations de la commission d'enquête

RAS.

7 CLOTURE DU RAPPORT

L'enquête s'étant déroulée de manière satisfaisante et sans aucun incident, ainsi la commission d'enquête a clos le présent rapport accompagné de ses annexes :

- Un exemplaire écrit ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes ont été remis au siège du PETR du Perche d'Eure et Loir
- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes a été transmis à M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Les conclusions et avis sont émis dans un document séparé de ce rapport.

Fait à Nogent le Rotrou le 28 AOUT 2023

La Commission d'Enquête :



Didier SOYER



Daniel HUGUET



Muriel BANSARD