

## ZONE d'ACTIVITE ACTILOIRE DE BEAUGENCY : QUELLE SURFACE ?



### Les zones d'activités de la CCTVL

Synergie Val de Loire	Meung / Baule	250 ha
Actiloire	Beaugency	65 ha
Les Portes de Tavers	Tavers	57 ha
Les Pierrelets	Chaingy	52 ha
Les Chantaupiaux	Epieds en Beauce	25 ha
La Métairie	Dry	22 ha
La Salle	Cléry-Saint-André	17 ha
Les Sablons	Meung-sur-Loire	16 ha
Les Bredanes	Baule	15 ha
Les Varigoins	Saint-Ay	13 ha
Les Tournesols	Ouzouer-le-Marché	11 ha
Les Gardoirs	Lailly en Val	8 ha
Puits Gats	Binas	1 ha

*Extrait de la présentation pilotée par la Ville de Beaugency lors de la réunion publique, préalable à l'enquête publique, organisée le 13 juin 2022, accessible sur le site Internet de la Ville*

Encadrer et optimiser le développement foncier des zones d'activités

Le SCoT a pour objectif d'optimiser l'utilisation du foncier dédié aux zones d'activités économiques, qui sont listées dans le tableau ci-dessous. En premier lieu, le SCoT vise à réserver ces espaces aux activités économiques en proscrivant toute autre installation sans lien avec les activités économiques (habitat, commerce, équipements...).

Le SCoT donne la priorité à l'optimisation du foncier des zones d'activités économiques existantes notamment par le repérage et réemploi des friches, la densification des espaces utilisés, la mutualisation du stationnement.

Le SCoT a pour objectif le remplissage des surfaces aménagées disponibles au sein des zones d'activités économiques avant la commercialisation de foncier d'offre équivalente en extension de zones existantes.

L'objectif est donc de travailler prioritairement au remplissage des zones d'activités existantes et de conforter certaines zones d'activités par des extensions limitées qui seront localisées dans le DOO.

Le SCoT ne programme aucune création de nouvelle zone d'activités économiques.

Aucune spécialisation des zones d'activités n'est demandée par le SCoT.

Foncier dédié à l'économie		ZAI existantes			Total surfaces dispo.	Nature du Projet			Phasage extension			
		Surface totale aménagée (en ha)	Surface occupée (en ha)	Surface disponible (en ha)		Extension de ZAI (surface totale)	Requalification de friche (surface totale)	Total	Court et moyen terme (0 à 10 ans)	Long terme (Plus de 10 ans)		
<b>Total PETR Pays Loire Beauce</b>		<b>675,8</b>	<b>632,7</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>292,3</b>	<b>243,2</b>	<b>6,0</b>	<b>249,2</b>	<b>134,8</b>	<b>108,4</b>	
Beauce Lorétaine	<b>Total CCBL</b>	<b>189,5</b>	<b>189,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>153,5</b>	<b>148,9</b>	<b>4,6</b>	<b>153,5</b>	<b>60,5</b>	<b>88,4</b>	
	Patay	ZI Patay	28,0	28,0	0,0	0,0	9,6	5,0	4,6	9,6	1,6	3,4
	Artenay	ZI Sud	18,5	18,5	0,0	0,0	0,0					
	Artenay	PAE du Moulin	31,5	31,5	0,0	0,0	0,0					
			<b>78,0</b>	<b>78,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>153,5</b>	<b>148,9</b>	<b>4,6</b>	<b>153,5</b>	<b>60,5</b>	<b>88,4</b>
	Gidy	Les Vergers	40,5	40,5	0,0	0,0	25,5	25,5		25,5	14,5	11,0
	Gidy	Sud Partie pôle 45	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0					
	Chevilly	ZI Chevilly	20,0	20,0	0,0	0,0	7,0	7,0		7,0		7,0
Carcottes	ZA Carcottes	24,0	24,0	0,0	0,0	5,8	5,8		5,8	1,8	4,0	
St-Péravy	Bourg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6		0,6	0,6		
Terres du Val de Loire	<b>Total CCTVL</b>	<b>486,3</b>	<b>443,2</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>138,8</b>	<b>94,3</b>	<b>1,4</b>	<b>95,7</b>	<b>74,3</b>	<b>20,0</b>	
	Binas	/	0,4	0,2	0,2	0,2	0,6	0,4		0,4		
	Epiéds-en-Beau	Les Chantéaupais	21,5	14,6	6,9	6,9	16,9	30,0		10,0	10,0	
	Beauce-la-Rom	Les Tournesols	11,3	8,9	2,4	2,4	7,4	5,0		5,0	5,0	
	Tavers	Les Portes de Tavers	47,0	47,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	
	Lailly-en-Val	ZA des Gardioles	7,5	7,5	0,0	0,0	1,6	1,6		1,6	1,6	
	Beaugency	ActLoire	37,0	19,5	17,5	17,5	28,9	10,0	1,4	11,4	10,0	
	Baule	Les Sredanes	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0					
	Baule-Meung-s	Synergie-Val de Loire	250,0	239,0	11,0	11,0	41,0	30,0		30,0	30,0	
	Meung-sur-Loire	Les Sablons	15,0	15,0	0,0	0,0	6,8	6,8		6,8	6,8	
	Saint-Ay	Les Vanjoirs	9,4	9,4	0,0	0,0	6,7	6,7		6,7	6,7	
	Cléry-Saint-And	La Salle	9,8	9,8	0,0	0,0	8,8	8,8		8,8	8,8	
	Dry	La Mitaine	21,0	17,8	3,2	3,2	8,2	5,0		5,0	5,0	
	Chaingy	Les Pienelets	45,4	43,5	1,9	1,9	1,9					

Pour l'encadrement et le suivi foncier des objectifs du SCoT concernant les zones d'activités économiques, c'est la notion d'aménagement (création de la voirie, des réseaux, terrassements) qui fait foi en matière de consommation foncière. Concernant la « disponibilité » des surfaces, c'est la notion de disponibilité commerciale qui est retenue (une parcelle encore libre, mais déjà acquise par un opérateur économique ne pouvant plus être considérée comme « disponible »).

Extrait page 36 du projet de PADD datant d'avril 2022 (ajouts en jaune issus des remarques débattues en février 2022), dans le cadre de l'élaboration du SCOT du PETR Loire Beauce, accessible sur le site Internet du PETR.

On déduit de la lecture de ce dernier tableau (*qui n'est pas de nature à faciliter l'appréhension de la réelle artificialisation totale envisagée puisqu'on est obligé d'additionner les colonnes*), qui fera a priori foi en matière de consommation de foncier et donc de respect des objectifs du SRADDET et de de l'objectif ZAN, qu'avec l'extension prévue, la surface de la ZA ActiLoire sera de 48,4h.

On peut s'interroger sur ce qui est entendu par friche à requalifier (1,4h) s'il s'agit d'une parcelle agricole non cultivée mais cultivable ?

Et surtout, **pourquoi une telle divergence avec la surface énoncée dans le tableau présenté en réunion publique (65h) ?** s'il peut y avoir des petits décalages sur les autres ZA (ce qui questionne déjà la réalité des chiffres présentés lors de la réunion publique), celui-ci est particulièrement important pour Acti Loire : 16,6h.

**Pourquoi sur représenter une surface a priori dédiée à accueillir des entreprises telles que la plateforme de Parcolog, si ce n'est laisser penser que cette installation est tout à fait légitime dans un environnement qui lui serait réservé, dans une ZA déjà aménagée mais sous utilisée, et justifiant ainsi une artificialisation des sols ?**

**En tant qu'habitant de Beaugency, je souhaiterai une totale transparence sur la situation cadastrale de la ZA Acti Loire et de l'impact réel qu'aurait cette implantation sur son extension, et en conséquence sur la consommation réelle de foncier à l'échelle du PETR.**