

**CONTRIBUTION SUR
LE PROJET DE SRADDET MODIFIÉ
SUR LES THÉMATIQUES LIÉES A LA RÉDUCTION DE LA
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS ET À LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION
DES SOLS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION RÉGLEMENTAIRE
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

JUILLET 2024



CESER
CENTRE-VAL DE LOIRE



Le lieu de convergence des idées

SOMMAIRE

DELIBERATION	3
INTRODUCTION	4
PARTIE I – DES POINTS A RENFORCER	5
1. Renforcer le SRADDET sur l’agrivoltaïsme.....	5
2. Créer une réserve régionale pour le bâti des exploitations agricoles.....	5
3. Comment seront gérées les réserves régionales ?.....	6
4. Mieux anticiper la concurrence et la spéculation foncière	6
5. Renforcer la limitation de la logistique	6
PARTIE II – REUSSIR LA TRANSITION VERS LA SOBRIETE FONCIERE AU-DELA DES ENJEUX DU SRADDET	8
1. Développer une stratégie foncière régionale et de coordination.....	8
2. Mettre en place une ingénierie publique forte.....	9
3. Structurer et accompagner l’élaboration d’un nouveau récit de l’aménagement	9
4. Mieux penser renaturation et désartificialisation.....	10
5. Intégrer dans la future stratégie régionale sur les EnR une stratégie foncière	10
6. Concilier sobriété foncière, développement économique et soutien aux équipements stratégiques, un difficile équilibre à trouver pour assurer le devenir du territoire régional.....	11
CONCLUSION	12
COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL	13

DELIBERATION

Le conseil économique, social et environnemental régional, sous la présidence de Pierre ALLORANT,

Vu les articles L4131-2 et L.4131-3 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux organes de direction des régions et au rôle du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles L.4134-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, relatifs à la composition et au fonctionnement du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles L.4241-1 et L.4241-2 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux compétences du conseil économique, social et environnemental régional,

Vu les articles R.4134-9 et L. 4132-18 alinéas 2 et 3 du code général des collectivités territoriales, relatifs aux modalités de saisine du conseil économique, social et environnemental régional et à l'information du conseil régional des projets sur lesquels le CESER est obligatoirement et préalablement consulté,

Vu le décret n° 2017-1193 du 26 juillet 2017 relatif à la composition et au renouvellement des conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux,

Vu l'avis du Bureau en date du 08 juillet 2024,

Monsieur Jean-Louis RENIER, rapporteur entendu,

DÉLIBÈRE

Contribution adoptée à l'unanimité.

Le Président du CESER Centre-Val de Loire
Pierre ALLORANT

A handwritten signature in blue ink that reads "Pierre Allorant". The signature is written in a cursive style and is positioned below the printed name of the president.

INTRODUCTION



Jean-Louis RENIER
Rapporteur général aux
stratégies
(collège 2)

Le Conseil régional a engagé en juin 2022 une procédure de modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), pour intégrer les nouvelles obligations législatives et réglementaires à propos de la réduction de la consommation d'espaces

naturels, agricoles et forestiers, de la lutte contre l'artificialisation des sols et de la maîtrise des constructions logistiques.

Le CESER a rendu un premier avis sur ce projet de modification lors de sa séance plénière du 15 avril 2024. Dans le cadre de la consultation réglementaire des personnes publiques associées, le CESER est invité à apporter une contribution complémentaire objet du présent document.

Avant toute chose, le CESER tient à souligner de nouveau la qualité du travail réalisé avec les acteurs du territoire dans l'objectif de sobriété de la consommation d'espace, et ce, dans un esprit de concertation et de négociation. L'appropriation du SRADDET, par l'ensemble des acteurs du territoire, demeure un enjeu fondamental pour sa pleine réalisation et prise en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Il y a, en effet, un enjeu d'adhésion fort que la Région doit pouvoir accompagner et favoriser, non seulement pour la période antérieure à la clause de revoyure mais aussi pour la période postérieure.

La répartition des différentes enveloppes (enveloppe nationale pour les projets d'envergure nationale, réserve mutualisée à l'échelle régionale pour le développement économique et enveloppe mutualisée au

service des projets liés aux compétences de la Région et des Départements) ainsi que la dotation de base territorialisée répartie à l'échelle des SCoT de la région permettront de veiller à l'équilibre des territoires et de maintenir un aménagement du territoire cohérent à l'échelle régionale.

Pour parvenir à l'objectif du ZAN, le SRADDET prévoit de mobiliser le recyclage urbain, les friches urbaines, tout en poursuivant la volonté de renaturer, ce que le CESER soutient fortement, notamment parce que cela fait écho à certaines des préconisations émises dans son rapport « Réussir l'objectif de zéro artificialisation nette en compatibilité avec le besoin en logements » d'octobre 2023. Il rappelle que la vacance d'au moins deux ans des logements au niveau régional est l'une des plus fortes au niveau national (10,6 %), même s'il faut souligner que cette vacance est répartie inégalement au sein du territoire régional, notamment dans des zones peut-être moins attractives ou moins recherchées par les habitants ou futurs habitants. Il y a également 4 026 ha de friches en région en 2023, à comparer à l'objectif d'artificialisation d'un peu plus de 6 178 ha pour la période 2021-2031. Divers outils recensent déjà ces vacances de logement ou les friches sur lesquels il serait nécessaire de mieux communiquer, pour compléter et valoriser ces espaces. En effet, ils pourraient permettre de répondre à 80 % des besoins, en limitant l'artificialisation. Concernant la logistique, le CESER apprécie la limitation apportée au développement de nouvelles plateformes logistiques. Il reviendra plus précisément sur ce point dans le développement de cette contribution.

Dans celle-ci, le CESER tient dans un premier temps à suggérer certains points qui pourraient être renforcés dans cette modification du SRADDET. Puis, dans un second temps, il a souhaité élargir la réflexion au-delà du seul SRADDET afin d'appréhender la question de l'aménagement dans sa globalité.

PARTIE I – DES POINTS A RENFORCER

1. RENFORCER LE SRADDET SUR L'AGRIVOLTAÏSME

Pour le CESER, le décret sur l'agrivoltaïsme du 8 avril 2024 semble ne pas assez cadrer le développement de ce type d'installation. En effet, les documents cadre en cours de réalisation par les chambres d'agriculture départementales ne listeront que les sites autorisés pour accueillir du photovoltaïque au sol, hors agrivoltaïsme. En outre, le décret comprend de nombreuses dérogations qui faciliteront l'implantation de sites agrivoltaïques. Le rapport de prospective énergétique du CESER (2022) émettait également un avis très réservé sur l'agrivoltaïsme, la priorité de l'agriculture étant d'abord de nous nourrir dans un objectif d'autonomie alimentaire.

La modification du SRADDET devrait être l'occasion de renforcer ses objectifs 5 et 16 et les règles associées pour mieux cadrer certains points du décret afin de limiter un développement anarchique ou non désiré de

l'agrivoltaïsme. Il s'agit aussi de limiter le développement de parcs photovoltaïques classiques au sol dans les espaces naturels et agricoles hors espaces dégradés ou pollués. L'objectif 16 pourrait répartir précisément les objectifs de puissance à atteindre par type de production photovoltaïque. Il serait souhaitable que les objectifs 5 et 16 interdisent la réalisation de sites agrivoltaïques dans les zones agricoles à protéger. Ils pourraient demander aux SCoT de fixer dans leur document d'orientations et d'objectifs des règles pour coordonner l'implantation de ce type de sites et éviter leur développement anarchique.

Tout projet devra impliquer la réversibilité de l'utilisation des sols et intégrer les coûts de recyclage de l'ensemble des matériaux utilisés, ainsi que veiller au respect des continuités écologiques.

2. CREER UNE RESERVE REGIONALE POUR LE BATI DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Sur la période 2021-2031, les bâtiments agricoles seront décomptés dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Mais à partir de 2031, toute nouvelle construction ou extension de bâtiment agricole sera décomptée comme de l'artificialisation des sols. Le SRADDET pourrait prévoir une réserve régionale pour faciliter ces projets agricoles pour la période 2031-2041, car c'est un enjeu

majeur pour le territoire régional, ainsi que pour un accès des populations à une alimentation locale.

Il serait aussi à encourager une étude globale des potentiels des friches agricoles et des anciens hangars à recycler avant d'envisager la consommation de nouveaux espaces sur les surfaces agricoles.

3. COMMENT SERONT GERÉES LES RÉSERVES RÉGIONALES ?

Les modalités de mise en œuvre des réserves régionales gagneraient à être précisées pour limiter le risque de défavoriser les territoires périurbains et ruraux. Les structures porteuses de SCoT les mieux pourvues en ingénierie, capables de soutenir, coordonner et prioriser les projets économiques de leurs EPCI, seront plus à même de proposer des projets à la réserve économique régionale. En outre, ces projets devraient recevoir plus facilement un avis favorable de la Conférence régionale de l'artificialisation des sols, car ils pourraient être mieux étayés techniquement que des propositions de SCoT ruraux ou périurbains moins pourvus en ingénierie. Cela est d'autant plus problématique que le CESER ne pourra inciter et veiller au respect de l'équilibre des territoires dans cette Conférence régionale, puisqu'il n'y siègera pas.

La réserve pour des équipements publics structurants régionaux ou départementaux aura un traitement plus politique, car la sélection des projets reposera sur une négociation entre le Conseil régional et les Conseils départementaux. Le CESER regrette qu'elle se fasse sans son avis, ni celui des habitants des territoires concernés.

Les modalités de mise en œuvre de ces réserves régionales pourraient demander d'exposer clairement les éléments techniques à fournir dans le dossier de candidature à adresser au Président du Conseil régional. Il conviendrait également de recueillir l'avis des chambres consulaires sur les opérations candidates à la réserve économique.

4. MIEUX ANTICIPER LA CONCURRENCE ET LA SPECULATION FONCIERE

La réduction forte des possibilités d'artificialisation conduira les aménageurs et opérateurs à se recentrer sur le foncier déjà urbanisé à requalifier, qu'il s'agisse d'opérations de logements, d'activités économiques, d'équipements publics, ou de renaturation. Afin d'éviter le risque du « premier arrivé, premier servi » qui pourrait desservir l'intérêt général des EPCI ou communes, l'objectif 5 du SRADDET pourrait

inciter les territoires à anticiper cette concurrence foncière dans les stratégies foncières locales qu'il préconise.

Le risque majeur à terme est celui d'une spéculation foncière menant au « gel » de certains terrains au détriment d'autres activités potentielles. Une vigilance particulière sur cet aspect devra être apportée.

5. RENFORCER LA LIMITATION DE LA LOGISTIQUE

Depuis cette dernière décennie un développement sans précédent de la logistique a lieu en Centre-Val de Loire, car le territoire régional est au barycentre de la France (9 autoroutes, dont l'A10, l'A71, l'A85), avec un

accès proche et facilité à l'Île-de-France, et parce que les loyers moyens sont les moins chers de France (52 €/m² contre 75€/m² en Île-de-France). Le Centre-Val de Loire est ainsi le 5^{ème} pôle logistique avec 10 millions de m²

construits, et 10 % des méga entrepôts, au niveau national (> 40 000 m²). Depuis 2012, 3,5 millions de m² ont été construits. Cet étalement logistique, en périphérie des villes, se développe fortement le long de l'axe ligérien. Comme souligné par un récent rapport de l'Assemblée Nationale « sur les incidences du déploiement des grands entrepôts logistiques » (décembre 2023), « *l'un des grands sujets de contradiction entre les acteurs concerne l'état d'occupation du parc logistique, et la distinction entre pénurie et vacance [...] De nombreux acteurs du marché immobilier logistique évoquent un taux de vacance très faible, et donc un besoin de production immobilière élevée pour répondre à la pénurie. [...] De l'autre côté, de nombreuses observations de terrain font état d'entrepôts souvent sous-exploités.* » Selon BNP Real Estate, le taux de vacance serait de 5,2 % en Centre-Val de Loire au premier trimestre 2024. La DREAL estime que seulement la moitié des 10 millions de m² des entrepôts serait en activité. Il y aurait 4 millions de m² d'entrepôts disponibles immédiatement, à court ou moyen terme, dont 3,5 millions de m² en projet sur 700 ha de foncier constructible.

Les objectifs 5 et 13 du projet de modification du SRADDET limitent plus fortement les implantations logistiques que l'ambition affichée initialement. Le CESER se félicite que les projets de logistique non liés à une activité productive à proximité ne puissent pas relever de la réserve régionale économique.

Une clarification pourrait préciser ce que le SRADDET entend par « projets logistiques liés à une activité productive ». Pour le CESER, ces projets doivent inclure les entrepôts d'approvisionnement des sites industriels.

Il est cependant nécessaire de donner plus de force aux prescriptions proposées, notamment pour limiter les implantations logistiques relevant des enveloppes d'artificialisation propres aux SCoT, hors réserve régionale, en suivant un virage entamé par certains logisticiens qui transforment en entrepôts d'anciennes friches. Par exemple, la formulation « prioriser l'utilisation et l'optimisation des constructions [logistiques] existantes et en projet », laisse de fait

beaucoup de liberté aux SCoT. Ils pourront reprendre telle quelle cette orientation dans leur Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), ce qui laissera une grande marge d'interprétation pour les PLU et l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol. Une phrase plus contraignante aurait plus de poids juridique.

L'ambition « Prioriser et optimiser l'implantation d'éventuelles nouvelles constructions logistiques [...] à proximité d'infrastructures ferroviaires ou routières en capacité d'absorber le trafic généré », est ambiguë et ne favorisera pas le FRET ferroviaire, car elle laisse le choix entre le raccordement au ferroviaire ou à la route, et en fonction des capacités d'absorption du trafic généré. Il sera très facile de démontrer que l'embranchement ferroviaire du futur site et la ligne capillaire ferroviaire associée sont moins adaptés que l'autoroute à proximité. Le rapport précité de l'assemblée nationale indique que « *l'accès à un échangeur autoroutier a été considéré, dans l'ensemble des [rencontres] effectuées par la mission, comme un critère prépondérant* ». Le SRADDET pourrait imposer aux nouvelles constructions logistiques non productives d'être raccordées à une installation terminale embranchée ferroviaire (ITE). Il pourrait fournir en annexe un inventaire des ITE, souvent méconnues des potentiels utilisateurs. Cet inventaire a été préconisé par la contribution « *pour atteindre les objectifs de report modal vers le FRET ferroviaire* » de la coalition régionale pour le FRET ferroviaire (février 2022). A défaut d'ITE, il serait nécessaire que le SRADDET préconise de localiser l'entrepôt à proximité d'un site d'activité productive tout en incitant ou en contraignant le porteur de projet et le chargeur FRET à étudier la faisabilité d'un raccordement au réseau ferroviaire, en lien avec SNCF Réseau.

Comment la Région compte-t-elle contrôler la bonne réalisation de l'ambition « diversifier la géographie des éventuelles nouvelles constructions logistiques au regard de la saturation de l'axe ligérien » ? Ne vaudrait-il pas mieux que le SRADDET limite les nouvelles constructions logistiques le long de l'axe ligérien, en précisant un seuil de surface à ne pas dépasser ?

PARTIE II – REUSSIR LA TRANSITION VERS LA SOBRIETE FONCIERE AU-DELA DES ENJEUX DU SRADDET

Le SRADDET est un document juridique qui ne peut à lui seul résoudre l'ensemble de la problématique de la sobriété foncière. C'est pourquoi le CESER a souhaité apporter des

recommandations pour les politiques et actions de long terme au-delà du seul cadre du SRADDET.

1. DEVELOPPER UNE STRATEGIE FONCIERE REGIONALE ET DE COORDINATION

Le CESER salue la modification de l'objectif n°5 du SRADDET pour mieux préciser la stratégie foncière locale que les territoires sont invités à mettre en place et rendre plus lisible l'objectif de mise en œuvre d'outils adaptés de maîtrise, de portage et de gestion du foncier. En particulier, la prise en compte par les SCoT et PLU des recommandations associées à la règle 9 « réguler la concurrence commerciale entre centres et périphéries [...] Limiter le développement de certains types de commerces en périphérie » contribuerait largement à limiter l'artificialisation des sols.

Au-delà de 2031, avec la raréfaction du foncier, le besoin de coordination de ces stratégies deviendra un enjeu important. Comment seront-elles coordonnées par la Région ? Dans son rapport sur la déprise agricole, le CESER constatait « *qu'en 2022, l'action de la SAFER et celle des EPFL ne couvrent toujours pas tout le territoire régional. Les diagnostics fonciers, voire embryons d'observatoires fonciers, ne sont ni coordonnés, ni partagés au niveau régional. Le CESER déplore que la Région ne dispose toujours pas d'un Etablissement Public Foncier Régional (EPFR), ni d'un observatoire foncier régional, comme il le préconisait il y a 10 ans dans son rapport "Une maîtrise foncière pour une urbanisation durable en région Centre". Il avait renouvelé sa recommandation dans son rapport de 2015 "Requalification des*

friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ?" » Ces observations du CESER sont toujours d'actualité et le seront d'autant plus après 2031.

L'exemple de la fusion des EPF départementaux de l'Île-de-France a permis de coordonner leur action régionale et de l'amplifier (croissance de 50 % des cessions et de 25 % des acquisitions sur la période 2016-2020). La création d'un EPFR en Centre-Val de Loire permettrait de faire que le « tout sera plus grand que la somme des parties ». Le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 (PPI) de l'EPF Île-de-France illustre qu'un tel établissement permet de coordonner la somme des parties, en donnant un sens régional aux actions foncières publiques conventionnées entre l'EPFIF et les territoires de la région (EPCI, communes). Ce Programme Pluriannuel d'Intervention est une feuille de route foncière régionale pour orienter les interventions de l'EPF pour qu'elles répondent aux enjeux de transformation écologique, de structuration de cette région polycentrique, de limitation des fractures spatiales et sociales régionales.

Cette stratégie foncière sera l'occasion de développer des projets innovants et expérimentaux.

2. METTRE EN PLACE UNE INGENIERIE PUBLIQUE FORTE

Une circulaire du 31 janvier 2024 du Ministre de la Transition écologique aux Préfets, relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » appelle les Préfets à faire preuve de souplesse en accompagnant les territoires dans la mise en œuvre de la réforme. Un dépassement par un SCoT de 20 % des objectifs de consommation, fixés par le SRADDET, pourra ainsi être accepté par le préfet en cas de justifications particulières, lors du contrôle de légalité de ce SCoT (idem pour un PLU). Cette souplesse implique une plus grande responsabilisation des élus, car il s'agit malgré tout, à la fin de chaque période, que le bilan réel de consommation ne dépasse pas le quota attribué à chaque SCoT ou EPCI (par le SRADDET modifié), quand bien même la consommation planifiée dans le SCoT (et les PLU) serait supérieure à ce quota. L'accompagnement et l'aide à l'ingénierie apportés aux territoires locaux seront donc déterminants pour la réussite de cette réforme.

Comme souligné par le rapport « Réussir l'objectif de zéro artificialisation nette en compatibilité avec le besoin en logements du CESER » (octobre 2023), la Région devrait proposer une offre d'ingénierie simplifiée, lisible, équitable, à tous les EPCI et communes, via un pool d'ambassadeurs du recyclage urbain missionnés en cas de besoin par les EPCI ou communes, qui pourrait être constitué par une Société publique locale régionale d'aide à l'ingénierie. Ce pool serait en lien avec les chargés de mission aménagement des Maisons de la Région et les référents, les développeurs territoriaux, au sein des EPCI ou Pays. Ces ambassadeurs aideraient les territoires à constituer un groupe projet (EPF, CAUE, Agence d'urbanisme, Action logement, DDT, associations locales, ...), à constituer une stratégie territoriale de recyclage urbain (aide à la modification des documents d'urbanisme) et à l'élaboration opérationnelle de projets d'aménagement ou de renaturation. Cette ingénierie régionale devra se coordonner avec l'aide apportée par le référent territorial ZAN de l'État en région.

3. STRUCTURER ET ACCOMPAGNER L'ELABORATION D'UN NOUVEAU RECIT DE L'AMENAGEMENT

Si l'on veut que le SRADDET et l'objectif de zéro artificialisation nette « infuse » dans tous les territoires infra régionaux, et mobilise les collectivités, les acteurs de l'ingénierie, les habitants, les entreprises, les associations, il est primordial de structurer et d'accompagner l'élaboration d'un nouveau récit de l'aménagement et de le communiquer largement. Il s'agit de faire oublier le « zéro » qui peut faire peur, braquer, créer des tensions entre acteurs... Ce récit doit être adapté aux enjeux des transitions, notamment dans l'objectif du maintien et de la reconstitution des continuités écologiques (en référence au Schéma Régional de Cohérence Écologique

[SRCE] annexé au SRADDET). Il doit être partagé avec les organisations professionnelles et les responsables de formation. Le CESER propose à cet égard que soit organisé un salon du ZAN, que soient développés des guides ou des contributions à destination des organisations professionnelles notamment mais aussi des élus (cf. les préconisations du rapport du CESER « Réussir l'objectif de zéro artificialisation nette en compatibilité avec le besoin en logement »).

Il est important également de créer une école d'architecture en Centre-Val de Loire, avec une option renouvellement urbain, périurbain et rural, s'appuyant sur les écoles et facultés spécialisées en aménagement, paysage, par

exemple, en les fédérant autour d'un projet de formations communes spécialisées en requalification d'espaces artificialisés. Cette école pourrait aussi amener les futurs étudiants à réfléchir aux questions

énergétiques du bâti (EnR, bioclimatisme, efficacité thermique), tout en préservant la qualité architecturale et paysagère des territoires de notre région.

4. MIEUX PENSER RENATURATION ET DESARTIFICIALISATION

La désartificialisation engendrera de fait un besoin de repenser les espaces ainsi libérés ; il s'avère donc indispensable d'être proactif et d'anticiper suffisamment en amont cette politique de renaturation, notamment pour prévoir la période 2031-2050. Les enjeux de renaturation s'inscrivent nécessairement dans le temps long.

Pour le CESER, il serait souhaitable à cet égard d'avoir une action coordonnée via une stratégie

globale allant du régional aux SCoT, stratégie intégrant à la fois un atlas des zones à désimpermeabiliser et à renaturer (à l'instar des travaux menés par l'ARB Île-de-France), les moyens financiers ad hoc, les choix techniques nécessaires notamment pour anticiper les essences les mieux à même de répondre aux nouveaux besoins (raréfaction de l'eau, sécheresse, résistance aux écarts importants de température, apport d'ombre en milieu urbain, etc.).

5. INTEGRER DANS LA FUTURE STRATEGIE REGIONALE SUR LES ENR UNE STRATEGIE FONCIERE

La future politique régionale EnR devrait inclure une stratégie foncière pour cadrer le développement des EnR en limitant l'artificialisation des sols, en s'appuyant sur l'objectif 5 du SRADDET (« prioriser la mobilisation des bâtis, toitures et délaissés urbains ainsi que des sites pollués, et ne pas rendre indisponible de foncier agricole ou économique »).

Il serait souhaitable que cette stratégie foncière coordonne les résultats de travaux menés par diverses structures : zones d'accélération des énergies renouvelables, schémas éoliens, potentiels de géothermie, contraintes RTE, espaces pour préserver la biodiversité, travaux de la Commission foncière régionale...

Les documents-cadre en cours d'élaboration par les chambres d'agriculture devraient associer des garants de la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.

Une étude prospective sur le potentiel de développement EnR pour le bâti existant

(notamment les toitures) doit être aussi prioritairement réalisée.

Cette stratégie foncière pour les EnR devrait également s'intéresser aux périodes post 2031, la durée de vie d'un système EnR se situant autour de 25 ans : quel devenir des sites EnR existants ? Rénovation, extension, renaturation ? Quel besoin foncier pour les EnR ?

Dans le mix énergétique, les EnR utilisant le moins d'espace pour un rendement énergétique analogue dans un territoire donné devraient être privilégiées. Le CESER rappelle ici que le potentiel géothermique de la région est important, et que ce type d'installation financé par le fonds chaleur de l'ADEME prend moins de place qu'une installation photovoltaïque au sol ou qu'une éolienne.

6. CONCILIER SOBRIETE FONCIERE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOUTIEN AUX EQUIPEMENTS STRATEGIQUES, UN DIFFICILE EQUILIBRE A TROUVER POUR ASSURER LE DEVENIR DU TERRITOIRE REGIONAL

Le « zéro artificialisation nette » ne doit pas rimer avec immobilisme ou décroissance. Le CESER soutient l'idée qu'il est tout à fait envisageable de penser un territoire qui allie sobriété de sa consommation foncière et développement économique (exemple de Dreux - territoire pilote de la sobriété foncière).

Si le CESER se félicite de l'enveloppe régionale prévue pour les projets d'envergure nationale, il tient néanmoins à alerter sur certains projets qui semblent insuffisamment pris en compte, notamment après 2031 (fin de l'enveloppe nationale en 2031 et fin de l'enveloppe régionale en 2041), et qui seront pourtant fondamentaux dans une région vieillissante, à savoir la nécessaire anticipation des besoins en établissements de santé et notamment en EHPAD. De même, il ne semble pas que les

besoins en matière d'établissements scolaires ou universitaires à plus lointaine échéance aient été intégrés. Il ne faudrait pas se priver de projets à même de développer les ressources intellectuelles et productives ainsi que les compétences de demain, nécessaires à l'essor et au développement du Centre-Val de Loire.

C'est pourquoi le CESER réitère sa proposition de se doter d'une stratégie régionale dès maintenant pour poursuivre le développement de l'attractivité territoriale et économique (dans la perspective des politiques de réindustrialisation). Celle-ci devra également prendre en compte les équipements stratégiques (ex : santé, éducation, mobilités futures, culture, solidarité) après 2031, pour anticiper une possible raréfaction foncière.

CONCLUSION

Le CESER est satisfait d'avoir été associé à toute cette démarche de modification du SRADET, mais déplore de ne pas être membre de la Conférence Régionale, comme cela se fait dans d'autres régions.

Il restera mobilisé pour apporter sa contribution lors de la clause de revoyure prévue en 2027 et pour préparer la phase d'après 2031.

Les stratégies foncières seront essentielles pour l'attractivité économique et les équipements stratégiques, sans oublier les mobilités.

Elles doivent s'inscrire dans un équilibre entre social, environnemental et économique, pour que ce soit au bénéfice des populations du territoire.

La question foncière ne peut, en effet, se penser en silo et nécessite une vision à 360° pour appréhender l'ensemble des stratégies à mobiliser pour le développement de notre région.

Le CESER, à la suite de l'ensemble de ses propositions citées supra, incite fortement le Conseil régional, dès maintenant, à préparer les phases suivantes pour tendre vers l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » en 2050.

COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

Président (e) du groupe de travail

Jean-Louis RENIER

Conseillers économiques, sociaux et environnementaux

Jacky CHAPELOT
Ouissal DELABARRE
Sabine FERRAND
Marion GAZEAUX
Hubert JOUOT
Valérie LECLERC
Sabine LECONTE
Baptiste MENON
Annick NOBLE
Vincent PINON
Samuel SENAVER

Contribution suivie par Eric SAUDRAIX, Chargé de missions
et Aurélie CARME-DE CARVALHO, Cheffe de service



CESER

Centre-Val de Loire
Conseil Économique, Social et Environnemental Régional du Centre-Val de Loire

9 rue Saint-Pierre Lentin . 45000 ORLÉANS . Tél. : 02 38 70 30 39 . Email : ceser@centrevaldeloire.fr
ceser.centre-valdeloire.fr