



Région  
Centre-Val de Loire

D.A.T/Service développement des territoires  
Dossier suivi par : Tiffanie ROUSSEAU  
Tél : 02.18.21.22.58  
Références : D.A.T/TR/VL/R CS 23-442

RECU LE :

20 JUN 2023

au Syndicat Mixte  
du Pays de Grande Sologne

Monsieur Pascal BIOULAC  
Conseiller départemental  
Maire de Lamotte-Beuvron  
Président du Syndicat Mixte du Pays  
de Grande Sologne  
14 avenue de l'Europe  
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Orléans, le 15 JUN 2023

Monsieur le Président,

Le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 9 février 2023. Par courrier réceptionné le 13 mars dernier, vous sollicitez l'avis de la Région, en tant que personne publique associée, sur le projet de SCoT.

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

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

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

Dominique ROULLET

*Copies à Madame Cécile CAILLOU-ROBERT, conseillère régionale, et Madame Delphine BENASSY, vice-Présidente du Conseil régional*

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

CONSEIL REGIONAL DU CENTRE-VAL DE LOIRE

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

TEL : 02 38 70 30 30 - FAX : 02 38 70 31 18 - WWW.CENTRE-VALDELOIRE.FR

### **Démographie :**

Le projet de territoire du Pays de Grande Sologne prévoit un objectif de croissance démographique d'environ 1 530 habitants supplémentaires sur la durée du SCOT, avec une augmentation moyenne de 76 habitants par an. Cette projection s'appuie néanmoins sur un principe de paliers, avec une croissance nulle entre 2023 et 2029, puis positive sur les 14 années suivantes (0,3 puis 0,4% de croissance). Elle est par ailleurs corrélée au développement des pôles identifiés dans votre armature territoriale, dans des proportions équivalentes aux poids actuels estimés de ces communes.

**Objectif chiffré : + 1 530 habitants entre 2023 et 2043**

### **Remarques / questionnements**

Au regard de l'évolution démographique mesurée sur le territoire entre 2011 et 2018 de - 0,39%, et de projections de niveau départemental de l'ordre de - 0,34% sur la période 2018-2030, l'objectif d'un premier palier avec une croissance nulle paraît réaliste, avec la nécessité de réétudier les projections pour les paliers suivants à l'issue de cette première période.

### **Armature et coopérations territoriales :**

### **Remarques / questionnements**

La nomenclature de l'armature territoriale déclinée dans les orientations du SCOT est cohérente avec celle du SRADDET, en tenant compte de l'attraction des villes d'Orléans, Blois, Vierzon. Cette organisation territoriale est par ailleurs utilisée dans la hiérarchisation des besoins de services, commerces et de zones d'activités.

Il est également à souligner l'identification d'enjeux de coopérations territoriales au sein du territoire du SCOT, mais également avec les territoires limitrophes.

### **Artificialisation des sols / Consommation foncière :**

Le SCOT prescrit la nécessité pour les documents d'urbanisme locaux de délimiter l'enveloppe urbaine des communes en donnant des éléments de cadrage et des illustrations en exemple, et rappelle la nécessité de mobilisation prioritaire du foncier inclus dans cette enveloppe.

Les projections prévoient une consommation de foncier sur deux périodes, la première entre 2023 et 2032, la seconde entre 2033 et 2042, avec un premier effort de réduction de 61,6% à horizon 2032, et un effort global de 65,4% entre 2023 et 2042. Cette consommation est déclinée autour de 3 usages : 26,9 ha pour le développement économique, 12 ha pour les équipements et 84,02 ha pour le développement résidentiel, avec au global 122 ha potentiellement artificialisés sur la période.

### Remarques / questionnements

L'effort global de réduction de consommation foncière est à saluer.

Pour mémoire, le SRADDET comporte deux cibles prescriptives pour le territoire régional relatives à la consommation de foncier et l'artificialisation des sols. Le SCOT devra donc prendre en compte ces deux cibles :

#### **Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025.**

Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour **tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.**

Il sera donc nécessaire, en lien avec l'application du SCOT, de prévoir les modalités de suivi de consommation foncière au regard de la trajectoire fixée par le territoire et prescrite par le SRADDET. Ce suivi pourra également mettre en regard cette consommation avec la mobilisation des disponibilités foncières et bâties existantes et constatées dans le diagnostic ainsi qu'avec l'objectif de production de logements au sein du tissu bâti.

Il sera notamment important, en lien avec les 3 typologies d'usages que vous avez déterminées, de bien inclure l'ensemble des projets susceptibles de contribuer à l'artificialisation des sols. Il faudra notamment clarifier la situation des voiries, celle des équipements commerciaux dont l'implantation est prévue en périphérie de l'aire urbaine, et qualifier davantage notamment le projet de parc de loisirs de Lamotte Beuvron potentiellement situé en zone naturelle à vocation touristique sur une surface totale de 45ha.

**Dans cette perspective et en lien avec les prescriptions du SRADDET, qui prévoit une prise en compte des surfaces consommées à partir de 2021, il sera nécessaire de ne pas occulter les opérations réalisées sur les années 2021 et 2022, qui ne sont incluses ni dans l'état des lieux actuel, ni dans vos projections.**

### En matière d'habitat :

Le SCOT identifie un besoin de 1 931 nouveaux logements sur 20 ans, en lien avec la projection démographique, mais aussi le phénomène de desserrement. Il fixe par ailleurs une proportion de l'ordre de 45% de ces créations dans l'enveloppe urbaine, 55% s'inscrivant donc dans de l'extension urbaine (soit 84 ha), avec une densité moyenne de 13 logements/ha.

### Remarques / questionnements

Sur les 1 931 logements à créer, est prévue la captation de 416 logements vacants, soit une résorption de 17% du parc vacant. La Région souligne que l'objectif est cohérent avec celui du SRADDET, tout comme la volonté de mobiliser les friches et dents creuses pour limiter l'extension urbaine.

Le SCOT porte une attention particulière aux enjeux de qualité paysagère tout en rappelant la nécessité d'opter pour des formes compactes dans les modes d'implantation résidentielle, avec un effort de pédagogie et d'illustration pour faciliter la compréhension des attentes. Il serait néanmoins pertinent de réfléchir à des formes de densification (habitats partagés par ex) qui manquent dans la prospective.

Le SCOT préconise par ailleurs l'élaboration d'un PLH, levier en effet nécessaire pour assurer un meilleur suivi des indicateurs et confirmer les orientations.

Enfin, les prescriptions en matière de mixité sociale, avec une prise en compte des jeunes, des personnes âgées, de la colocation, et de développement d'une offre favorable au parcours résidentiel sont à souligner, il reste attendu que les OAP garantissent bien le développement du parc social.

## **Sur le plan du développement économique**

Le SCOT ambitionne une organisation territoriale de l'offre économique avec des vocations affectées à chaque zone, avec notamment une attention particulière sur la diversité et l'anticipation des besoins dans l'évolution des bâtiments et les changements de destination. Il rappelle également la nécessité de réfléchir à des mutualisations, tant dans l'organisation des espaces que dans les pratiques des entreprises, avec un enjeu notamment autour de l'Écologie Industrielle et Territoriale, mais aussi les solutions fondées pour la nature pour diminuer les îlots de chaleur dans les zones. Le territoire dispose d'une offre de 75,9 ha disponibles avant extension mais aussi des friches de surface importante (friche GIAT en particulier).

**Objectifs chiffrés** : des besoins en extension de 26,9 ha sur la période 2023-2042, soit 1,3 ha par an

### **Remarques / questionnements**

Il est à souligner l'attention particulière portée à l'approche qualitative des zones d'activités (approche paysagère, gestion des eaux pluviales, désimperméabilisation, végétalisation adaptée au dérèglement climatique...) mais également aux services aux entreprises (cheminements doux, services de restauration, aires de détente...). L'ambition de requalification des friches industrielles quand cela est possible est aussi un élément à valoriser.

On pourra néanmoins regretter que les éléments de diagnostic économique restent datés (données de 2014 ou 2012) avec un schéma de développement économique réalisé en 2015. En effet, le territoire a bénéficié depuis 2 ans du programme Territoires d'industrie, s'inscrit dans une démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences territoriale et dispose d'une école de production à Salbris. Il serait donc pertinent d'actualiser le diagnostic économique et la stratégie, de sorte à mieux qualifier les opportunités, notamment en matière d'industrie sur le territoire.

Il faudrait par ailleurs désormais faire référence et tenir compte des ambitions du nouveau Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) Ambitions 2030 validé en novembre 2022, et prendre en considération les activités de l'Agence régionale DEV'UP, qui peut notamment permettre d'affiner les besoins en matière de foncier économique. Il sera enfin pertinent d'ajuster ces besoins à la suite de la réalisation de l'inventaire des ZAE qui sera réalisé prochainement sur le territoire.

S'agissant de l'état des lieux et de la qualification des différentes surfaces présenté dans le DOO pages 41 et 44, il serait utile de préciser la date de mise à jour des données dans la perspective de suivre les opportunités et indicateurs de consommation foncière.

### **En matière de développement agricole en particulier :**

Le SCOT préconise de réfléchir les enveloppes urbaines en tenant compte de l'évolution des exploitations agricoles et de leur activité. Il incite par ailleurs à s'appuyer sur des dispositifs fonciers pour maintenir l'agriculture et recommande de définir des espaces stratégiques. Les orientations s'appuient sur un objectif principal de développer la consommation de produits locaux.

### **Remarques / questionnements**

Il apparaît important de rappeler que la priorité sur votre territoire est de maintenir les exploitations agricoles encore présentes, en particulier les élevages, avant de développer des petites entités pour vente en circuit court ou autres activités.

S'agissant du soutien à l'implantation d'une unité de transformation du gibier, avec des mutualisations possibles avec la filière de l'agneau solonot, il conviendra d'être vigilant sur la nécessité de ne pas créer de concurrence avec les abattoirs en place, qui doivent

pouvoir se maintenir, et de construire des partenariats avec eux sur le traitement de la venaison, avant d'envisager la création d'une entité dédiée.

Si on peut souligner positivement l'ambition de faciliter le développement de l'exploitation maraîchère au sein des zones d'activités, il sera néanmoins utile que les collectivités locales s'assurent en amont du choix des parcelles qui sont de nature à être déclarées au titre de la PAC pour permettre aux exploitants agricoles de bénéficier d'aides.

Concernant enfin les enjeux autour de la pisciculture, il ressort d'échanges avec les professionnels de la filière que les constructions en bord d'étang ne sont pas identifiées comme un levier prioritaire, il s'agira donc de replacer cette possibilité davantage dans une optique de développement touristique qu'agricole.

### **Tourisme :**

Le SCOT porte l'ambition de valoriser le patrimoine solognot à la fois en le préservant et en créant les conditions d'accueil de la clientèle touristique. Il préconise d'identifier, mettre en valeur et faire connaître les points d'intérêt, de faciliter l'implantation de nouvelles activités de nature et de créer une offre d'itinérance autour de circuits thématiques. Il identifie par ailleurs les paysages de Grande Sologne comme un levier majeur d'attractivité, avec une attention forte à leur préservation.

### **Remarques / questionnements**

Il est à souligner, en cohérence avec les priorités régionales, la mise en avant du tourisme de nature et des itinérances douces. Il est à ce titre pertinent de construire cette planification autour de produits phare « Sologne à vélo », randonnée pédestre, Parc équestre fédéral et route d'Artagnan, avec des liens avec Chambord, mais aussi Orléans, en complément de la promotion de la marque Sologne.

Il sera par ailleurs opportun de développer des complémentarités entre les différentes formes de tourisme (familial, d'affaires, industriel...), les sites « attracteurs » (Center Parcs, Domaine des Alicourts) et les plus petits sites, dans une logique économique et afin de répondre également à la demande croissante de slow tourisme. Le maintien de sites d'hébergement d'envergure (Ferme de Courcimont, Domaine de Chalès, Centre de Rencontre des Générations...) qui ont un rôle majeur dans l'offre de séjours et en matière de tourisme social, doit aussi être pris en considération.

La recommandation de définir des OAP Paysages dans les PLU(I) est un point positif. Pour ce qui concerne l'anticipation des besoins en stationnements liés à aux événements ponctuels mais attractifs du territoire, il sera important d'évaluer les impacts et la réversibilité des solutions envisagées.

### **Mobilité / transports :**

Le DOO rappelle la nécessité de renforcer l'intermodalité et les connexions avec les gares du territoire, avec notamment l'identification de nœuds de mobilité pour prioriser les services. Il promeut le développement des alternatives à la voiture individuelle en préconisant une meilleure attractivité des modes doux. On notera la volonté du territoire de s'inscrire dans l'outil régional JVMalin permettant une véritable cohérence de communication régionale autour de la pratique du covoiturage.

### **Remarques / questionnements**

La Région ayant pris la compétence depuis 2017 en matière de transport et de gestion des lignes régulières et scolaires, il conviendra de le préciser comme tel dans les documents constitutifs du SCOT, avec notamment une correction sur le diagnostic qui doit dorénavant évoquer le « réseau régional interurbain Rémi 41 » et non plus le réseau de transport interurbain du département du Loir et Cher "Route 41". Il manque par ailleurs la ligne régulière reliant Contres / Romorantin et Chaumont sur Tharonne / Lamotte-Beuvron / Salbris et il est nécessaire de mettre à jour les offres existantes de Transport à la Demande.

Depuis 2019, le réseau TER Centre-Val de Loire a rejoint l'offre Rémi qui constitue donc l'offre intermodale de la Région Centre Val de Loire. La loi LOM adoptée en 2019 a désigné la Région comme Autorité organisatrice de la mobilité. En 2021, en concertation avec les territoires, des bassins de mobilité ont été créés. Ces bassins constituent la base de travail pour établir les contrats opérationnels de mobilité (obligation de la loi LOM).

Le territoire du Pays Grande Sologne constitue également le bassin de mobilité "Grande Sologne". Ces futurs contrats de mobilité se feront à l'échelle générale du bassin et plus finement à l'échelle des EPCI. A travers la future contractualisation, la Région va pouvoir affiner ou compléter son offre au regard des besoins des territoires. Dans ce sens, la Région incite les 3 communautés de communes du bassin de mobilité "Grande Sologne" (à savoir la Communauté de communes Sologne des étangs, Cœur de Sologne et Sologne des Rivières) à faire une étude de mobilité plus fine sur chacun de leur territoire. Ces études, réalisées en concertation avec la Région et les autres partenaires du territoire, permettraient également d'alimenter de manière fine et d'actualiser les ambitions du SCOT.

Pour mémoire, le SRADDET comporte les cibles prescriptives suivantes : diminuer la part de la voiture individuelle solo dans les déplacements de 5 points en 2030 et 20 points en 2050 et conformément au plan national vélo, d'augmenter la part modale du vélo dans les déplacements pour atteindre 9 % en 2025 au niveau régional. Par ailleurs, la règle générale n°16 du SRADDET est énoncée ainsi : « 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 ».

Il pourrait utilement être mentionné le rôle d'information des communes et de l'intercommunalité sur les transports existants, pour mieux faire connaître l'offre (règle 19 du SRADDET). En effet, si l'offre ferroviaire est généralement assez bien connue des habitants et actifs du territoire, l'offre de transport à la demande peut faire l'objet d'information ponctuelle, par exemple par le biais des journaux municipaux. Par ailleurs, l'expérience montre que le développement du covoiturage, souhaité par le territoire (PADD 3.4), nécessite également des campagnes d'information soutenues.

### **Déchets / économie Circulaire**

Le projet de SCOT identifie les principaux enjeux et fait référence à l'Ecologie Industrielle et Territoriale, au compostage, à la réduction des déchets, au tri des biodéchets. Il met par ailleurs en avant dans ses recommandations le principe de politique fiscale optimisée et rappelle les obligations prochaines en matière de collecte séparée de biodéchets. Le développement d'un maillage de recycleries en centre-bourgs est enfin cité parmi les pistes à investiguer.

### **Remarques / questionnements**

Il conviendrait dans le DOO de ne pas parler de stockage de déchets, qui doit être évité au maximum, mais de développement de centres de regroupement, en cohérence avec les actions envisagées dans le paragraphe afférent.

S'agissant des prescriptions relatives aux opérations de logements, il serait pertinent d'ajouter à la nécessité de prévoir des conditions favorables à la collecte sélective via un local dédié, le fait d'intégrer également le tri des biodéchets (avec par exemple des espaces réservés au compostage).

En complément et/ou alternative du développement de recycleries, il est à noter que le SRADDET, dans son volet déchets, prévoit des points de réemploi dans les déchèteries.

Il sera par ailleurs nécessaire de corriger la date de l'échéance relative à l'accompagnement du développement du tri à la source des déchets organiques, dont la généralisation pour tous les producteurs de déchets est désormais fixée à échéance 2024 (par la loi dite « Anti-Gaspillage et Economie Circulaire »). Outre la collecte supplémentaire, la mise en place de points d'apports volontaires est aussi une piste à intégrer.

Il serait pertinent de préciser dans les recommandations que les démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets ont notamment pour vocation de réduire la production de déchets. Par ailleurs, si le principe d'une politique fiscale optimisée vise le déploiement de la tarification incitative sur le territoire, portée par le Syndicat compétent, il serait utile de l'indiquer comme tel. Enfin, l'accompagnement des acteurs du BTP doit aussi pouvoir intégrer les pistes de réemploi des déchets.

Concernant l'anticipation des risques, il pourrait être ajouté « la prise en compte de la gestion des déchets dans les documents d'urbanisme (PPRI, Plan de sauvegarde communaux ou intercommunaux) », notamment les sites où pourraient être regroupés les déchets, dans le cadre d'inondations.

Enfin, dans la partie du DOO relative à la performance énergétique (valorisation du patrimoine bâti), il serait opportun d'intégrer l'usage de matériaux biosourcés.

### **Energie / qualité de l'air :**

Le projet de SCOT affiche la volonté de travailler l'efficacité énergétique et de développer les énergies renouvelables : valorisation du potentiel Bois Energie en poursuivant le développement de la filière, à travers la transformation et la mise à disposition de la ressource, mais aussi en identifiant les opportunités d'implantation de chaufferies bois et de réseaux de chaleur sur le territoire. Le projet vise également le développement de la méthanisation, avec la mise en avant du projet de Sologne agri méthanisation, de même que l'énergie solaire photovoltaïque, avec à la fois le rappel des restrictions réglementaires relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques, mais aussi des enjeux d'expérimentation d'une installation flottante.

### **Remarques / questionnements**

On peut regretter l'absence d'objectifs chiffrés sur ce volet, notamment dans un contexte où le territoire n'est pas couvert par un Contrat d'Objectif Territorial de Développement des Energies renouvelables (COT ENR), dispositif qui facilite l'animation et l'accompagnement des maîtres d'ouvrage, contribuant ainsi à répondre aux attentes du SRADDET en matière de programmation et de coordination des actions

### **Biodiversité :**

Le DOO développe un ensemble de cartographies et illustrations ainsi que des préconisations détaillées pour garantir l'appropriation des attentes formulées et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme en matière de sanctuarisation ou préservation des corridors et réservoirs de biodiversité pour ne pas compromettre les continuités écologiques. Les enjeux de végétalisation, de développement de solutions fondées sur la nature sont développés de manière transversale. Le SCOT rappelle la nécessité de prendre en considération les prescriptions existantes dans les documents cadres tels que DOCOB des zones Natura 2000 et SDAGE.

### **Remarques / questionnements**

S'agissant des règles relatives aux clôtures implantées en forêts, le DOO rappelle les attendus en matière de hauteur et configuration cohérentes avec ce que préconise le SRADDET.

Concernant la protection en milieu urbanisé ou en devenir d'éléments boisés ne relevant pas de la gestion forestière, pour laquelle le SCOT encourage la conservation voire le développement de la protection, il aurait été intéressant de fixer des objectifs chiffrés, mais également de faire référence, pour les renouvellements, à des essences adaptées au dérèglement climatique.

Pour ce qui est de la protection des réservoirs de biodiversité, si de nombreuses mesures sont déclinées avec une protection stricte excluant toute urbanisation, plusieurs typologies de projets sont citées pour être néanmoins admis : il conviendrait de détailler, au même titre que cela est fait pour les aménagements de nature et de découverte, des éléments plus précis d'attendus relatifs à la valorisation agricole et forestière des espaces.



Bourges, le 17 MAI 2023

RECU LE :  
23 MAI 2023  
au Syndicat Mixte  
du Pays de Grande Sologne

**Pôle Planification-Environnement**  
Affaire suivie par Antoine MARTY  
antoine.marty@petr-centrecher.fr  
Réf : AM/2023-4

**Pays de Grande Sologne**  
M. Pascal BIOULAC, Président  
14 avenue de l'Europe  
41600 Lamotte-Beuvron

**Objet** : Notification de la délibération n°1 du bureau syndical du PETR Centre-Cher du 10 Mai 2023

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 13 mars 2023, vous m'avez notifié le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le PETR Centre-Cher est personne publique associée en sa qualité d'établissement porteur de SCoT limitrophe au projet.

Dans ce cadre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Bureau Syndical du PETR Centre-Cher du 10 Mai 2023, relative à l'avis sur ledit projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutation.




M. Alain MAZÉ

Président du PETR Centre-Cher





		REPUBLIQUE FRANCAISE		
		REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL		
		<b>BUREAU SYNDICAL DU PETR CENTRE-CHER</b> ----- <b>SEANCE DU 10 MAI 2023 à 18h00</b>  Salle de réunion n°1 4 rond-point Henri Farman à Bourges		
Nombre de membres en exercice	Présents	Absents	Excusés	Date d'envoi et d'affichage de la convocation
17	9	0	8	2 mai 2023

**Présents** : Alain MAZÉ, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Jacques PESKINE, Franck BRETEAU, Jill GAUCHER, Fabrice CHOLLET, Monique LEPRAT, Pierre GROSJEAN, Gilles GONTHIER

**Excusés** : François DUMON, Irène FÉLIX, Bernard BAUCHER, Sophie GOGUÉ, Fabrice CHABANCE, Yann GALUT, Hugo LEFELLE, Richard BOUDET

**Pouvoir** : Bernard BAUCHER donne pouvoir à Alain MAZÉ

M. Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE est désigné secrétaire de séance.

- 1 -

### Avis sur le projet de SCoT du Pays Grande Sologne

-----

#### **Président de séance : Monsieur Alain MAZÉ**

*Vu le code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du comité syndical du Pays Grande Sologne du 2 juillet 2015 prescrivant le projet de SCoT,*

*Vu la délibération du comité syndical du Pays Grande Sologne du 9 février 2023 arrêtant le projet de SCoT,*

*Vu le Schéma de Cohérence territoriale de l'agglomération berruyère approuvé par délibération du comité syndical du SIRDAB le 18 juin 2013,*

*Vu la délibération du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon,*

*Vu l'arrêté Préfectoral du 20 décembre 2018 constatant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR),*

*Vu la délibération n°11 du comité syndical du PETR Centre-Cher du 04 avril 2023 portant délégation de pouvoir du comité syndical au bureau syndical et au Président,*

Considérant que le périmètre du PETR Centre-Cher, établissement public porteur d'un SCoT approuvé en 2013 actuellement en cours de révision, est limitrophe du périmètre du Pays Grande Sologne,

Considérant qu'aux termes du code de l'urbanisme, les établissements publics porteurs de SCoT limitrophes sont personnes publiques associées dans le cadre des démarches d'élaboration ou d'évolution des SCoT et qu'à ce titre le PETR a été notifié du projet.

Par délibération du 9 février 2023, le comité syndical du Pays Grande Sologne a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale, notifié au PETR Centre-Cher le 13 mars 2023.

Aux termes du code de l'urbanisme, le PETR Centre-Cher est Personne Publique Associée (PPA) à la démarche en tant qu'établissement porteur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) limitrophe au projet (L. 132-8 du code de l'urbanisme). Le PETR dispose dès lors de trois mois pour émettre un avis. Cette possibilité entend favoriser la cohérence entre les projets d'aménagement portés par des territoires voisins. Le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire adopté en 2020 s'oppose par ailleurs à ce projet de SCoT.

L'élaboration du SCoT du Pays Grande Sologne a été initiée en juillet 2015. Son périmètre recouvre 3 EPCI du Loir et Cher (Cœur de Sologne, Sologne des étangs et Sologne des rivières) comptant 25 communes. La population s'élève à environ 29 900 hab. en 2018 sur un territoire de 1420 km<sup>2</sup> (21 hab./km<sup>2</sup>) et s'organise autour des polarités principales de Salbris (5 060 hab.) et Lamotte Beuvron (4 688 hab.).

Les communes du PETR limitrophes au projet sont Vierzon, Saint Laurent, Vouzeron et Mery-sur-Cher, toutes appartiennent à la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry. Les communes de Grande Sologne limitrophes du PETR sont Theillay (1251 hab.) et Orçay (235 hab.).

### **Le projet d'aménagement**

Le projet d'aménagement se structure autour de 5 grands objectifs :

- a. Valoriser le « typiquement solognot » : cet objectif prévoit les grands principes d'organisation du territoire, définit l'armature territoriale et les principales polarités qui structurent l'espace. Il oriente le fonctionnement du territoire pour le quotidien de ses habitants et des activités.
- b. Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie : détermine l'ambition démographique, oriente la programmation en logements et organise la répartition du développement résidentiel dans une logique d'optimisation foncière.
- c. Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée : structure une stratégie économique en consolidant les principaux pôles et attracteurs touristiques, prévoit également la lutte contre la déprise agricole et de favoriser la filière bois.
- d. Intégrer l'urgence climatique et environnementale : passe par la préservation de la biodiversité, la lutte contre la fragmentation des habitats (enjeu de l'enrillagement) ainsi que les aspects liés à la gestion des ressources et des risques (inondation, feux de forêt). Le territoire y oriente également la transition (bois énergie, mix énergétique, déchets...)
- e. Être acteur dans la santé du territoire : mettre en place les conditions d'un urbanisme favorable à la santé, pour intégrer ces réflexions dans les champs de l'aménagement, tout en assurant une offre suffisante en s'appuyant sur l'institut médical de Sologne (Lamotte Beuvron).

### **L'organisation territoriale et les relations à l'extérieur**

Le projet de SCoT s'organise autour de 5 niveaux de polarités :

- Pôles principaux (2) : Lamotte-Beuvron et Salbris
- Pôle Secondaire (1) : Nouan le Fuzelier
- Pôle de Proximité (4) : Neung sur B., Chaumont sur T., Theillay et Selles-Saint-D.
- Pôle d'irrigation rurale (1) : Dhuizon
- Communes « vivantes » (17) : les communes rurales du Pays Grande Sologne

Le projet de SCoT prévoit d'organiser l'offre en services en équipements autour de ces niveaux de polarités (services enfance, santé, services à la personnes ...). Le projet s'appuie par ailleurs sur les gares, dont il entend conforter l'offre en services et équipements. L'offre commerciale est également orientée autour des deux polarités majeures (Salbris, Lamotte B.) destinées à accueillir une offre plurielle, ainsi que sur les pôles commerciaux relais (Nouan le F., Neung sur B., Theillay et Dhuizon) pour l'offre plus « quotidienne ».

En matière économique, le projet de SCoT identifie 4 sites structurants ou stratégiques (parc d'activités à Lamotte Beuvron, ZA Salbris, Ecoparc de Neung, ZA de Nouan le F.), des sites spécifiques (pool équipementiers à Lamotte B. ; Technoparc à Salbris). Des sites stratégiques à tonalité touristique (Center Parcs, Parc équestre, Domaine de Chalès et Parc des Alicourts), ainsi que des friches stratégiques à revaloriser (EPMU et GIAT pour plus de 130 hectares -destination non connue à ce jour-).

Le territoire s'organise autour d'une dorsale matérialisée par l'axe Nord-Sud (A71, D2020, ligne POLT) qui met en relation le territoire avec les pôles de Vierzon au sud, d'Orléans et l'Île de France au nord. L'objectif est de conforter cet axe de mise en relation avec Orléans, Vierzon et Bourges. Au-delà de cet axe, les liens avec Romorantin sont également signifiés.

En matière de mobilité, cela passe par l'affirmation du maintien et du développement de la ligne Paris – Orléans – Vierzon – Limoges (POLT). En matière de services et de commerces, le projet met en avant la nécessité de tenir compte des pôles extérieurs sur les modes de vie des habitants et actifs (accès à la formation vers les pôles voisins). Le projet de SCoT vise cependant à affirmer un positionnement performant entre les polarités extérieures.

### **Des hypothèses prospectives ambitieuses**

Les tendances démographiques récentes mettent en exergue une baisse marquée de la population entre 2013 et 2018 (- 0,57%/an). Le projet table sur une augmentation d'environ 1 500 habitants à horizon 2040 pour atteindre 31 230 habitants. Cet objectif s'organise autour de trois périodes qui, au global, traduisent une ambition de +0,3%/an d'ici à 2040, en nette rupture avec les dynamiques récentes.

A l'échelle du Pays, ce sont 1 930 logements qui sont projetés à horizon 2040 pour répondre aux différents besoins (évolution démographique, desserrement des ménages, besoins de renouvellement du parc...). Salbris et Lamotte-Beuvron représentent 40% du gain démographique. Les logements programmés doivent être localisés à 45% au sein de la tâche urbaine pour mieux maîtriser l'étalement urbain. La densité brute moyenne retenue est de 13 logements/ha (correspondant à des parcelles d'environ 700 m<sup>2</sup>).

Sur le plan foncier, le projet de SCoT ne considère comme « consommation d'espaces » que ce qui relève de l'extension urbaine. D'ici à 2042, les besoins en extension sont ainsi établis à 123 hectares (soit 6 ha/an) dont 84 hectares pour le résidentiel et 27 hectares pour l'économie.

Les objectifs de modération restent cependant difficiles à appréhender par rapport à la période de référence définie par la loi Climat & Résilience qui, si elle ne s'applique pas encore à l'échelle SCoT dans l'attente de sa déclinaison dans le SRADDET, est nécessairement à anticiper pour mettre en place les conditions nécessaires au respect de la trajectoire de sobriété foncière attendue pour la 1ère tranche de 10 ans.

A cet égard, la consommation totale entre 2011-2021 était d'environ 180 hectares (100 ha pour le résidentiel et 75 ha pour le développement économique) que la consommation ait eu lieu en extension ou en optimisation de l'enveloppe urbaine (soit 18 ha/an). Rapportée à la population, la consommation 2011-2021 représente environ 6 ha pour 1000 habitants (à l'échelle du Centre-Cher, la consommation 2011-2021 rapportée à la population est de 5,3 ha pour 1000 habitants). Pour la prochaine décennie, les besoins sont estimés par le projet de SCoT du Pays Grande Sologne sont de 46 ha sur le résidentiel, 16 ha pour le développement économique et 6 ha pour les équipements.

Les objectifs ne tiennent pas compte de la consommation d'espaces naturelles agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines, alors que l'observatoire national de l'artificialisation qui sert de référence pour définir ces objectifs tient compte de toute la consommation, qu'elle ait eu lieu en extension ou en optimisation. La consommation foncière projetée peut donc sembler ambitieuse.

### **Des enjeux convergents pour conforter l'axe structurant Orléans-Vierzon**

Des points de convergences existent entre le projet de SCoT du Pays Grande Sologne et les enjeux mis en exergue dans le cadre de la démarche SCoT actuellement pilotée par le PETR Centre-Cher. Ces derniers concernent en particulier :

- L'enjeu de renforcement de la colonne Nord-Sud, en particulier par le confortement de la ligne Paris Orléans Limoges Toulouse (POLT) et de l'offre ferroviaire entre Paris et Vierzon. L'amélioration de ce fuseau de transport doit participer à mieux connecter Vierzon, Orléans, la Région Francilienne et de mieux arrimer nos territoires au futur Grand Paris Express.
- La prise en compte des liens avec les pôles supérieurs de Vierzon et Bourges sur l'emploi et les services, ainsi que le renforcement des pôles gare qui encourage l'usage du rail.

Monsieur Franck BRETEAU rapporteur entendu, le Bureau Syndical après en avoir délibéré,

**DECIDE  
à l'unanimité**

- d'exprimer un avis favorable sur le projet de SCoT du Pays Grande Sologne, notamment au regard des enjeux partagés sur le confortement du fuseau Nord-Sud et des besoins de connexion à Orléans et à l'Île de France,
- d'exprimer des réserves quant à la consommation foncière projetée, notamment pour le développement résidentiel, compte tenu :
  - o des incertitudes, à la lecture du document, sur l'approche utilisée pour déterminer les objectifs fonciers et des difficultés qui en résultent pour évaluer la consommation foncière totale réellement envisagée, avec une consommation dans les enveloppes urbaines qui ne semble pas intégrée et viendrait donc s'ajouter aux objectifs chiffrés affichés,
  - o des enjeux collectifs d'équilibres et de solidarité à l'échelle régionale, en lien notamment avec les dispositions de la loi Climat & Résilience en matière de sobriété foncière qu'il est nécessaire d'anticiper,
- de s'interroger et d'exprimer des recommandations sur les points suivants :
  - o concernant la prise en compte du risque incendie dans un contexte de changement climatique, et au regard du continuum boisé existant entre nos territoires, de davantage mettre en perspective ce risque avec les enjeux de déprise agricole, de fermeture des milieux, de régulation cynégétique, de conduite de la forêt et de la présence d'étangs.
  - o Concernant la trame verte et bleue, compte tenu des continuités écologiques entre nos deux territoires, de mieux souligner l'importance d'encadrer l'engrillagement considérant les enjeux en matière de biodiversité (fragmentation des habitats, consanguinité, épizootie, surpopulations) mais aussi des nécessités d'accès dans le cadre de la gestion du risque « incendie ».
  - o concernant les équilibres commerciaux, d'encadrer davantage les possibilités d'implantation dans les pôles relais, en particulier à Theillay, pour les consacrer pleinement aux besoins du quotidien et limiter l'implantation de commerces majeurs aux seuls pôles principaux.

Fait à Bourges, le 11 mai 2023



Le Président,

Alain MAZÉ

Le secrétaire de séance,  
Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE

Le Président certifie sous sa responsabilité  
Le caractère exécutoire du présent acte

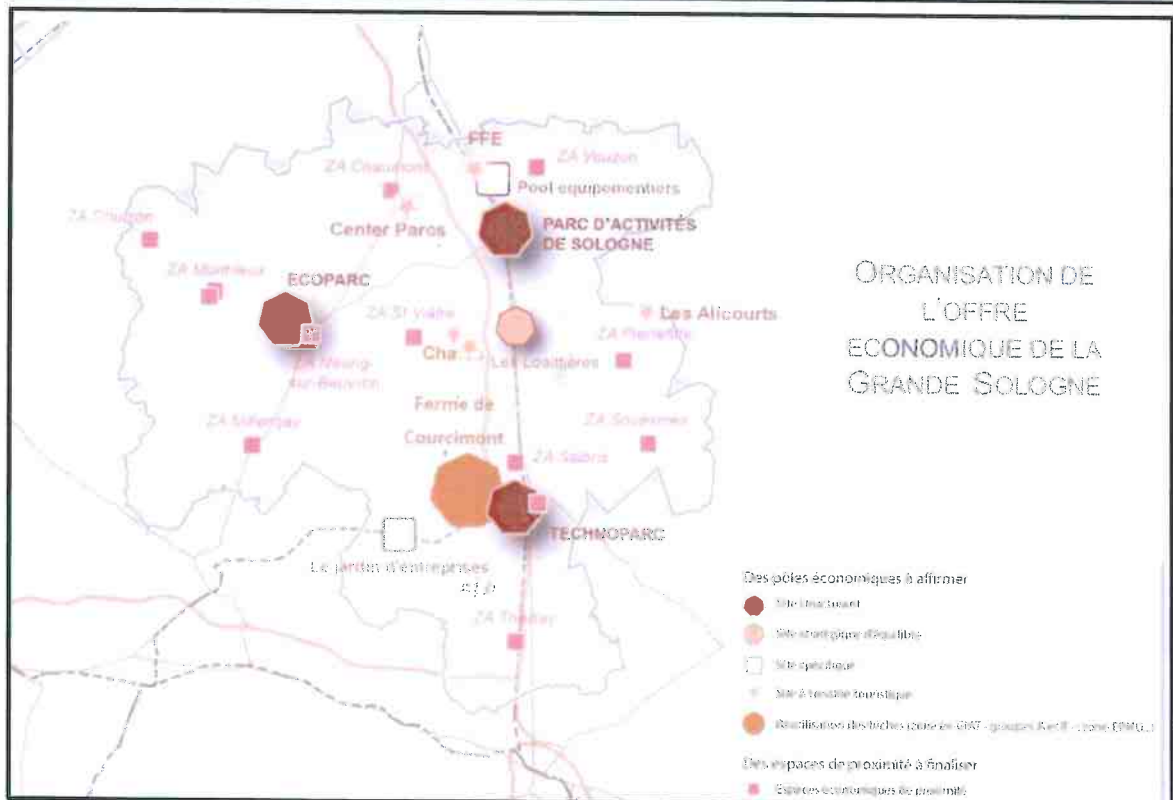
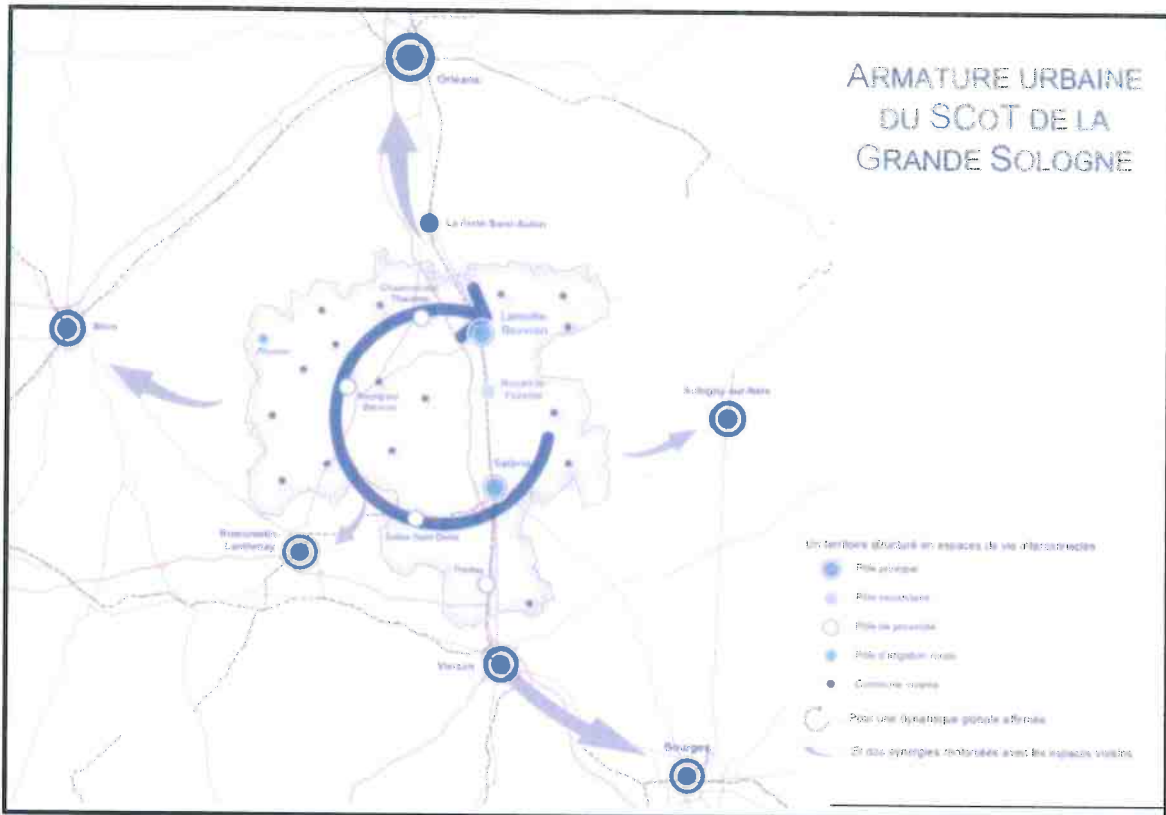
Transmission en Préfecture le : 16 MAI 2023

Publication électronique : 16 MAI 2023

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur du P.E.T.R. Centre-Cher,  
Julien FONTAINHAS

*La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication, par voie postale (28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans) ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>.*

**Annexe n°1 : Cartes extraites du projet d'aménagement du SCoT**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 22 août 2023

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur le SCoT du Pays de Grande Sologne (41).

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

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

Christian Le COZ

Monsieur Pascal BIOULAC  
Président du Syndicat mixte Pays de Grande Sologne  
Syndicat mixte Pays de Grande Sologne  
14 Avenue de l'Europe  
41600 Lamotte-Beuvron







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis sur l'élaboration  
du schéma de cohérence territoriale (SCoT)  
du Pays de Grande Sologne (41)**

N°MRAe 2023-4186

# PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance du 11 août 2023 cet avis a été rendu par Christian Le COZ, après consultation des autres membres de la MRAe.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par le Syndicat mixte Pays de Grande Sologne. Le dossier a été reçu le 22 mai 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 25 mai 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 27 juin 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

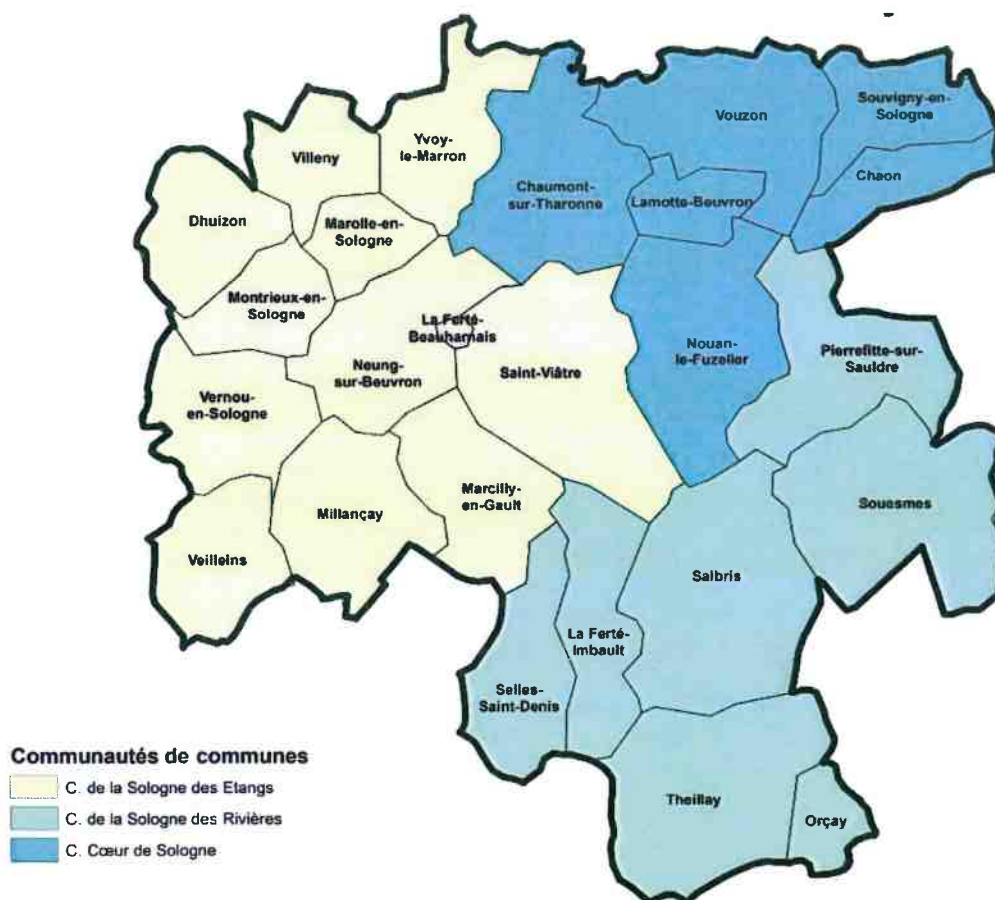
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

# 1 Présentation du contexte territorial et du projet de SCoT

## 1.1 Contexte et présentation du territoire

Localisé à l'est du Loir-et-Cher, le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne se compose de trois communautés de communes (Sologne des Rivières, Cœur de Sologne et Sologne des Étangs). Il s'étend sur 138 000 ha, soit 22 % de la superficie départementale. Il regroupe 25 communes et comptait 29 740 habitants en 2019<sup>1</sup>, soit 9 % de la population du Loir-et-Cher.



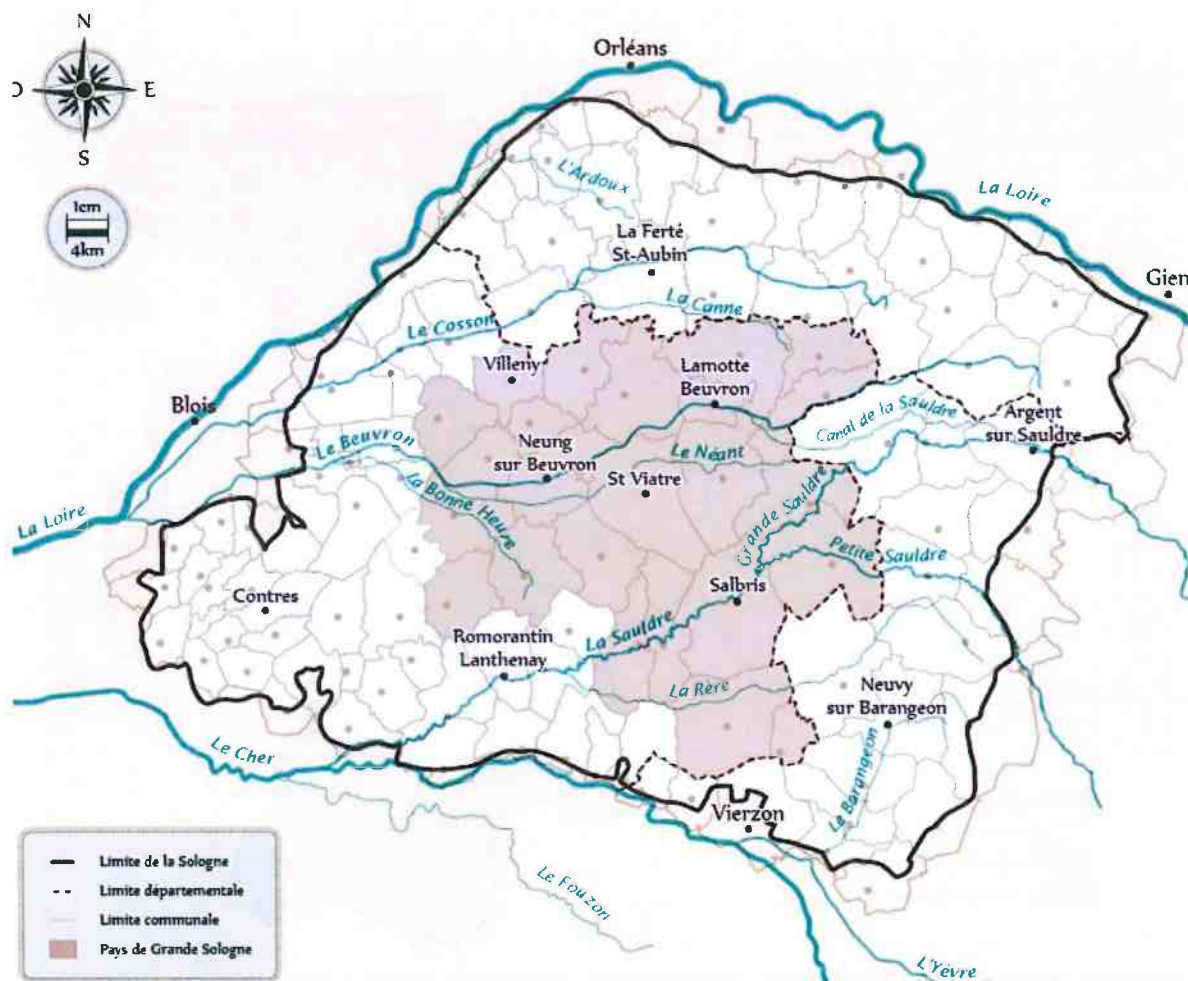
*Périmètre du SCoT du Pays de Grande Sologne (source : <http://www.grande-sologne.com/le-pays/territoire/>)*

Le Pays de Grande Sologne est un vaste territoire rural et peu dense, positionné dans l'aire d'influence des agglomérations régionales voisines (Orléans au nord, Blois à l'ouest, Romorantin-Lanthenay et Vierzon au sud). Il est traversé par la route départementale RD2020, l'autoroute A71 et la ligne SNCF Orléans-Vierzon selon un axe nord-sud, à partir duquel s'est réalisé son développement urbain. Les deux principales polarités du territoire en termes de population et d'emploi sont les communes de Lamotte-Beuvron et Salbris.

<sup>1</sup> Source : Insee

Après une période d'attractivité résidentielle soutenue dans la période 1998-2013, le territoire connaît un net repli démographique, enregistrant une perte de 1 034 habitants entre 2013 et 2019. Le tissu économique est de plus en plus tourné vers les activités résidentielles et touristiques, qui représentent environ les deux tiers des emplois sur le territoire.

Le Pays de Grande Sologne est composé d'une mosaïque de boisements, milieux humides, landes et prairies, à l'origine d'une richesse écologique remarquable. Il est recouvert en intégralité par le site Natura 2000<sup>2</sup> « Sologne » institué par la directive Habitats et, sur environ 20 % de sa surface, par le site Natura 2000 « Etangs de Sologne » au titre de la directive Oiseaux. Malgré une forte représentation de la forêt au sein du réseau Natura 2000 de ce territoire, l'essentiel des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont inféodés aux zones humides et aux milieux intra-forestiers (landes et clairières).



*Localisation du territoire du Pays de Grande Sologne (source : <http://www.decouvertesologne.fr/>)*

- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 1.2 Présentation du projet de SCoT du Pays de Grande Sologne

L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération du 2 juillet 2015 et le projet arrêté le 9 février 2023 par le syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

Le dossier de SCoT, tel que transmis à l'autorité environnementale, comporte formellement les pièces requises par le code de l'urbanisme. Il est structuré de la manière suivante :

- le rapport de présentation, comportant :
  - le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (Tome 1),
  - la justification des choix retenus, l'analyse et la justification de la consommation d'espace, l'articulation du SCoT avec les documents normatifs supérieurs (Tome 2),
  - l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi (Tome 3) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- le résumé non technique.

Le projet de SCoT propose une organisation territoriale polarisée en cinq niveaux :

- les pôles principaux de Lamotte-Beuvron et Salbris, regroupant un tiers de la population du territoire ;
- le pôle secondaire de Nouan-le-Fuzelier (2 323 habitants en 2019) ;
- les pôles de proximité de Neung-sur-Beuvron, Selles-Saint-Denis, Theillay et Chaumont-sur-Tharonne, avec 7 226 habitants en 2019 ;
- un pôle d'irrigation rurale : Dhuizon (1 227 habitants en 2019) ;
- les communes « vivantes » du SCoT, regroupant les villages et bourgs plus ruraux du territoire (environ 9 300 habitants au total).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT fixe cinq objectifs à atteindre à l'horizon 2040 :

- « *Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant* » : la collectivité souhaite renforcer l'offre en services, équipements et commerces, améliorer le réseau interne routier, renforcer le rôle des gares et encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle ;
- « *Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie* » : la collectivité envisage d'accueillir 1530 habitants supplémentaires sur 20 ans, soit un objectif d'augmentation de la population de 0,3 % par an. Elle prévoit la production de 1 930 nouveaux logements ;
- « *Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée* » : la collectivité souhaite soutenir l'attractivité économique du territoire, en s'appuyant à la fois sur le tourisme et le résidentiel, l'industrie et les services, ainsi que sur les filières agricoles (bois, énergie, cheval, pisciculture, chasse...) en capitalisant sur la marque Sologne ;
- « *Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable* » : la collectivité entend préserver la trame verte et bleue en lien avec le réseau Natura 2000, les paysages et le patrimoine architectural, assurer la durabilité de la ressource en eau, contribuer à la prévention des risques d'inondation et de feux de forêt et favoriser les économies d'énergies et le développement énergies renouvelables ;

- « *Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire* » : la collectivité souhaite assurer une offre de santé accessible à tous et promouvoir un urbanisme favorable au bien-être de la population.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), l'outil juridiquement opposable du SCoT, s'attache à décliner les objectifs formulés par le PADD en trois « grandes parties » :

- « *Partie I : Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins ;*
- *Partie II : Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité ;*
- *Partie III : Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité. »*

Sur le plan formel, il est à noter que l'articulation entre le PADD et le DOO est difficile à saisir. Les clés de lecture du DOO (page 3) précisent que les trois grandes parties du document reprennent les trois axes stratégiques du PADD, alors que celui-ci est construit autour de cinq objectifs. Des explications permettant de saisir la traduction des objectifs du PADD dans le DOO sont néanmoins fournies (Tome 2, p. 27-49) mais celles-ci présentent de nombreuses redites, rendant la lecture particulièrement fastidieuse. La formulation « *Valoriser le typiquement solognot en le préservant mais aussi en le partageant* » ne semble pas sous-tendre les mêmes idées suivant qu'elle est employée pour l'objectif 1 du PADD ou pour l'orientation 3.3 de l'objectif 3 du DOO. Il en résulte globalement une certaine confusion, nuisant à la bonne appropriation du SCoT.

Par ailleurs, il conviendrait de rectifier les références au SCoT du Pays du Cotentin (département de la Manche) dans le rapport de présentation (Tome 2, p. 4, 55 et 56).

## 2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de SCoT

### 2.1 Justification des choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport de présentation annonce que le projet de SCoT résulte d'un long processus d'intégration des préoccupations environnementales et d'une démarche d'évaluation environnementale itérative. Cependant, la partie du rapport intitulée « Justification des choix retenus » (Tome 3) se limite à un rappel des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et à une simple redite du PADD, sans argumentation complémentaire sur les choix opérés par la collectivité.

Le dossier n'intègre pas de comparaison de plusieurs scénarios comme le requiert le code de l'environnement. Le dossier ne comprend pas non plus d'analyse comparative avec le scénario de référence ou « au fil de l'eau », c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le projet de SCoT ne serait pas mis en œuvre. Or, c'est bien la comparaison entre ce « scénario au fil de l'eau » et les effets du scénario retenu par le projet de SCoT qui permet d'identifier les impacts positifs ou négatifs sur l'environnement qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de SCoT.

**L'autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnable aux choix opérés, de les évaluer, de les comparer et de justifier d'un point de vue environnemental les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu, voire d'adapter ce scénario.**

## 2.2 Articulation avec les plans et programmes

L'étude de l'articulation du projet de SCoT du Pays de Grande Sologne avec les plans et programmes de rang supérieur est présentée en fin du Tome 2 du rapport de présentation. Elle porte notamment sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Centre-Val de Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Cher Aval, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 (PGRI), le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Sauldre et les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) des sociétés MBDA France, Maxam France et Nexter Munitions.

L'analyse effectuée consiste simplement à rappeler les principaux objectifs de chacun de ces documents de planification et à citer les orientations et objectifs du DOO censés y répondre. Ce faible niveau de précision ne permet pas de saisir en quoi le projet de SCoT est pleinement cohérent avec les objectifs et dispositions opposables de ces documents en matière de protection de l'environnement. Cette cohérence n'est d'ailleurs pas toujours vérifiée comme le montre l'analyse par thématiques environnementales.

Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les objectifs énoncés dans le Sdage Loire-Bretagne 2016-2021. Or, ceux-ci ont été actualisés par le Sdage 2022-2027. Par ailleurs, il présente comme des documents séparés les anciens schémas régionaux SRCE et SRCAE<sup>3</sup> auxquels le Sraddet s'est substitué.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **de préciser par quelles dispositions opposables du DOO est assurée l'articulation du SCoT avec les dispositions des documents de planification qui lui sont opposables, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte ;**
- **de compléter au besoin les prescriptions du DOO.**

## 2.3 Principaux enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- les énergies et le changement climatique ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques.

---

<sup>3</sup> Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 16 janvier 2015 et le schéma régional climat air énergie (SRCAE) arrêté le 28 juin 2012 sont intégrés au Sraddet.



### 2.3.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'occupation des sols sur le territoire du SCoT est caractérisée par une forte représentation des espaces forestiers, suivi des espaces agricoles, les surfaces artificialisées représentant une faible proportion du territoire.

#### État initial

L'état des lieux de la démographie, du parc de logements, de l'activité économique et de la consommation d'espace sur ce territoire est présenté dans plusieurs parties du rapport de présentation, rendant de fait difficile la compréhension. En effet, le rapport de présentation fournit, dans son Tome 1, à la fois un diagnostic utilisant des données anciennes (de 2008 à 2015 pour la consommation d'espace), mais aussi une partie « *actualisation du diagnostic* », utilisant des données plus récentes de 2011 à 2021. Le Tome 2 du rapport de présentation fournit également un historique des méthodes de détermination de la consommation d'espace (pages 70-73), déjà présentées pour partie dans le Tome 1. Il aurait été bien plus lisible de mettre à jour directement le diagnostic initial avec les données récentes et une analyse des enjeux actuels plutôt que de fragmenter les informations.

L'historique de la consommation foncière dans le périmètre du SCoT sur la période 2011-2021 est exposé de manière très succincte dans le rapport de présentation (Tome 1, page 30), en différenciant la destination des espaces consommés (habitat, économie, mixte, autre). Pour mettre en évidence les conséquences pour le territoire, il aurait été utile de préciser la nature des terres artificialisées au cours de la période analysée (espaces agricoles, naturels ou forestiers). Sur cette période, d'après l'analyse des données du Cerema<sup>4</sup>, 178 ha ont été consommés, dont 98 ha pour l'habitat et 76 ha pour les activités économiques. Une cartographie permettant de visualiser la répartition spatiale de la consommation d'espace aurait également pu compléter ce diagnostic de manière utile.

Il est noté un écart important entre cette consommation foncière et la baisse démographique sur le territoire de - 0,6 % par an entre 2013 et 2019. La présence d'environ 12,6 % de logements vacants sur le territoire en 2019 et le constat d'une population vieillissante (35 % de plus de 60 ans en 2019) viennent également souligner la nécessité d'une action forte en direction d'une consommation plus économe de l'espace.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer la lisibilité du diagnostic concernant la consommation d'espace sur la période 2011-2021, en regroupant les données dans une même partie du dossier et en précisant la localisation et la nature des terres artificialisées.**

#### Habitat

Le PADD envisage, en dépit des évolutions récentes, un redressement démographique progressif avec une croissance moyenne de la population de 0,3 % par an, soit une augmentation de 1 530 habitants entre 2020 et 2040, justifiée par l'attrait grandissant des urbains pour la qualité de vie « à la campagne » en particulier suite à la crise sanitaire de 2020 (page 22). Cependant, cette ambition ne semble pas confrontée, dans le SCoT, aux effets négatifs potentiels de la perte d'emplois depuis 2013 et du vieillissement de la population sur la démographie. Par ailleurs, rien ne garantit un maintien dans le temps de ce flux des urbains vers le milieu rural.

---

4 Portail de l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

**L'autorité environnementale recommande de réajuster le scénario au regard des dynamiques observées sur le territoire.**

Dans ce cadre, le DOO prévoit un besoin de 1 931 logements, dont 416 logements vacants à réhabiliter. Il fixe comme objectif la réalisation d'au moins 45 % du besoin total en nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, avec des objectifs différenciés par intercommunalités, censés être adaptés aux contextes particuliers et aux capacités. Ces enveloppes urbaines devront être déterminées dans le cadre de l'élaboration des plans d'urbanisme locaux (DOO, page 17). En l'absence de leur définition dans le SCoT, et par extension de l'estimation des potentiels de densification en dents creuses, de densification spontanée ou de renouvellement urbain, il est difficile d'estimer si l'objectif de 45 % correspond réellement aux capacités foncières en enveloppe urbaine du territoire.

Par ailleurs, le DOO présente trois schémas (cf. figure ci-dessous) représentant les limites d'interprétation possibles pour définir les contours de l'enveloppe urbaine. Le critère unique d'« *espace agricole productif* » pour inclure ou exclure de l'enveloppe urbaine des espaces n'apparaît pas opportun. Tout espace naturel, agricole ou forestier (et non pas seulement agricole) doit être pris en compte. Il conviendrait de fournir des critères et faisceaux d'indices plus précis et exhaustifs pour la définition de l'enveloppe urbaine dans les futurs documents d'urbanisme.

Les objectifs de densité dans les espaces en extension montrent un effort sensible, mais sont insuffisamment justifiés et restent faibles au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espaces naturels. En particulier, l'objectif de densité minimale brute de 13 logements par hectare pour les aménagements résidentiels en extension risque de favoriser la reproduction des modèles standardisés de lotissement pavillonnaires. Un objectif de densité moyenne plus ambitieux devrait être recherché.

### Activités économiques

Le DOO dresse un état des lieux précis des 27 « zones d'activités » présentes sur le territoire (page 44), en analysant leur taux d'occupation (taux d'occupation moyen « actuel » d'environ 60 %) et leur vocation dominante. Il ressort de cette analyse que le potentiel foncier immédiatement disponible pour les activités économiques s'élève à 76 ha (page 42), dont 33,7 ha d'espaces libres équipés de réseaux.

La consommation d'espace totale nécessaire à l'accueil de nouvelles activités économiques, en extension et à l'intérieur des périmètres des zones d'activités existantes, n'est pas clairement définie dans le SCoT. En effet, le DOO considère que « *Compte tenu de leur caractère « aménagés », [les espaces libres équipés] ne comptent pas dans le calcul de la consommation d'espace* » (page 42) : il ne présente ni ne comptabilise la consommation d'espace à l'intérieur du périmètre des zones d'activités. Seuls les besoins fonciers en extension à destination des activités économiques sont ainsi estimés à 27 ha, sans pour autant les justifier correctement en fonction des projets de développement économiques pressentis.

**L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins fonciers dédiés aux activités économiques et de démontrer la nécessité d'étendre les zones d'activités existantes.**

### Consommation foncière totale

L'objectif de consommation foncière en extension du SCoT est estimée à 123 ha sur la période 2023 – 2043 dont 84 ha pour l'habitat, 27 ha pour les activités économiques et 12 ha pour les équipements.

Période	Économie	Équipement	Résidentiel	Consommation d'espace en extension Total
2023-2032	16,14 ha	6 ha	46,02 ha	68,16 ha
2033-2042	10,76 ha	6 ha	38 ha	54,76 ha
2023-2042	26,90 ha	12 ha	84,02 ha	122,92 ha

Tableau des consommations d'espace en extension maximales sur le territoire du SCoT (source : Tome 2, page 75)

Le SCoT n'évalue pas la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'intérieur des enveloppes urbaines. De ce fait, la compatibilité du projet de SCoT avec les orientations nationales et régionales en matière de sobriété foncière n'est pas démontrée, quand bien même des efforts semblent avoir été faits concernant la baisse de la consommation d'espace en extension. Pour rappel, la loi « Climat et Résilience » prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les années 2021-2030 par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021. L'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) doit être atteint en 2050. Le Sraddet Centre-Val de Loire<sup>5</sup> fixe quant à lui cet objectif à l'horizon 2040.

L'atteinte de cet objectif en particulier ne paraît en l'état pas assurée dans la mesure où le SCoT continue à privilégier l'extension, certes plus modérée, sur la période 2033-2042, mais sans proposer une réelle inversion de la tendance (cf. tableau ci-dessus).

### 2.3.2 Biodiversité

L'état initial de l'environnement (Tome 1, pages 188 à 213) présente correctement les principaux écosystèmes du Pays de Grande Sologne, ainsi que les sites bénéficiant de zonages d'inventaire ou de protection (dont deux sites Natura 2000, 44 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>6</sup> de type I, deux de type II, cinq espaces naturels sensibles et un arrêté de protection du biotope). Il rend ainsi compte de la richesse du patrimoine naturel présent sur ce territoire notamment couvert entièrement par le site Natura 2000 « Sologne », et de la nécessité de le préserver. La carte des espaces naturels sensibles (page 204) aurait néanmoins mérité d'être plus lisible et présentée à l'échelle du SCoT. Les éléments qui constituent la trame verte et bleue à l'échelle de la Sologne sont présentés, mais les potentiels obstacles empêchant les déplacements de la faune et de la flore, hors obstacles à l'écoulement des eaux, ne sont pas identifiés.

- 5 Le Sraddet Centre-Val de Loire approuvé le 4 février 2020 fixe comme objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040 (objectif 5).
- 6 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le SCoT prévoit de nouveaux aménagements sur le territoire, susceptibles d'avoir des incidences sur ces milieux naturels : l'accueil de nouveaux logements jusqu'à 55 % en dehors des enveloppes urbaines, le développement des zones d'activités et des infrastructures routières. En l'absence de pré-localisation de secteurs dévolus à ces aménagements, leur impact potentiel sur la biodiversité est difficilement évaluable.

Le DOO prévoit bien, dans son orientation 3.2, « Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité », des mesures visant à préserver la trame verte (réservoirs de biodiversité et leurs abords, « milieux sensibles », milieux ouverts remarquables, boisement et continuités écologiques), la trame bleue (cf. partie 2.3.4), la nature ordinaire, et développer la nature en ville.

Néanmoins, il pourrait être plus prescriptif vis-à-vis des futurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) sur la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Le DOO prévoit de mettre en place la démarche ERC pour les projets d'aménagement dans les réservoirs de biodiversité, les sites Natura 2000 et les « milieux sensibles » (p. 62-63). Il aurait pu définir ce qu'il entend par milieux sensibles et inciter à ce que cette démarche soit anticipée et mise en œuvre dès le stade des documents d'urbanisme et non du projet. En particulier, le projet de SCoT aurait pu inviter à ce que les réservoirs de biodiversité identifiés soient préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptée en définissant clairement le niveau de protection attendu (par exemple : interdiction d'artificialisation du sol hors ouvrages légers non imperméabilisés, nécessaire à l'activité agricole ou forestière ou à la valorisation des sites). De la même manière, en l'absence d'inventaires naturels au niveau du SCoT, il aurait pu inciter à faire réaliser, dans le cadre des documents d'urbanisme, un inventaire sur les futures zones AU et les secteurs en zones U, A et N sur lesquels des aménagements importants seront prévus.

Enfin, la préservation des sites Natura 2000 ne semble pas assurée par les prescriptions du DOO (page 63) : les aménagements dans ou aux abords des habitats d'intérêt communautaires susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces zones ne sont pas interdits ou soumis à restrictions particulières, mais devront seulement faire l'objet d'une étude d'incidence, ce qui est déjà prévu en grande partie dans la réglementation nationale<sup>7</sup>.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le DOO par des prescriptions et recommandations plus incitatives à l'égard des plans d'urbanisme locaux concernant la préservation de la biodiversité sur le territoire du SCoT.**

### 2.3.3 Changement climatique et transition énergétique

L'état initial sur l'énergie et le changement climatique (Tome 1, pages 208 et suivantes) s'appuie sur des données à l'échelle régionale issues du SRCAE de 2012 alors qu'il aurait dû décrire les tendances récentes observées à l'échelle du Pays de Grande Sologne, utiles pour asseoir les objectifs et actions du projet de SCoT. Il était possible d'élaborer ce diagnostic territorial à partir des données par EPCI produites par l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) du Centre – Val de Loire<sup>8</sup>.

---

7 Article R. 414-19 du code de l'environnement

8 <https://www.oreges-centrevaldeloire.fr>

Le PADD prévoit au travers de ses cinq axes d'engager le territoire dans la transition énergétique, en limitant les besoins de déplacements, en développant l'usage des transports collectifs et des modes de circulation doux et alternatifs, en réduisant les consommations énergétiques des logements et en encourageant le recours aux énergies renouvelables. Il ne fixe cependant pas d'objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique et des émissions de GES, ni de production énergétique issue des sources d'énergie renouvelable (EnR).

Pour rappel, le Sraddet vise dans son objectif n°16 une baisse de la consommation énergétique finale de 43 % à l'horizon 2050 par rapport à 2014 pour le territoire régional et une réduction de 50 % des émissions globales de GES d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050. Il prévoit d'atteindre 100 % de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'établir un diagnostic territorial des consommations d'énergie et des émissions de GES ;**
- **d'être plus prescriptif vis-à-vis des documents d'urbanisme locaux, en fixant des objectifs chiffrés et territorialisés de réduction des émissions de GES, des consommations d'énergie et de production d'énergie renouvelable, permettant l'atteinte des niveaux visés à l'horizon 2050 au niveau régional.**

### Mobilité

Selon le code de l'urbanisme, le SCoT doit définir les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de réduire l'usage individuel de la voiture.

Au travers de la volonté de développer l'offre résidentielle prioritairement dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun, de maintenir voire renforcer une offre de commerces et services de proximité et de faciliter leur accès par des modes doux, le DOO contribue à limiter l'empreinte carbone liée aux déplacements quotidiens dans un territoire fortement tributaire de l'automobile. L'autorité environnementale observe que le projet de SCoT est cependant de nature à générer des déplacements supplémentaires par son projet d'accueil démographique et son volet économique (cf. partie 3.1 du présent avis).

Le DOO prévoit de déployer les aires de covoiturage et les bornes de recharge électrique à proximité des nœuds de communication (RD2020, gares, principaux espaces d'activités, etc.) et d'étendre le maillage des itinéraires cyclables et piétonniers. Il aurait été opportun d'insérer un schéma des réseaux cyclables et piétonniers structurants à programmer à l'échelle du Pays de Grande Sologne.

**L'autorité environnementale recommande d'ajouter dans le DOO un schéma des itinéraires doux structurants à programmer à l'échelle du Pays de Grande Sologne, pour répondre aux besoins de déplacements quotidiens comme touristiques.**

### Bâtiments

Concernant le parc résidentiel, le DOO comporte des dispositions générales en faveur de la rénovation thermique des logements existants et promeut les principes du bioclimatisme ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les nouveaux logements.

S'agissant des parcs d'activités, le DOO préconise la réduction des îlots de chaleur, la mise en œuvre des principes bioclimatiques, la végétalisation des parcs et des espaces non bâtis et les installations vertueuses (panneaux photovoltaïques, éclairage à basse consommation...).

Le SCoT aurait pu encadrer plus fortement ses attendus en matière de performance énergétique concernant les nouvelles opérations d'aménagement. Il aurait été opportun de faire mention de secteurs dans lesquels l'exemplarité des performances énergétiques et environnementales est recherchée, en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.

Il est relevé l'absence d'objectif et d'orientation spécifique en matière d'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal et communal (bâtiments et éclairage public). Le dossier aurait mérité une réflexion approfondie en ce sens.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'inciter les documents d'urbanisme à imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'ils définissent ;**
- **de préciser dans le DOO les orientations visant à améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal et communal.**

#### Énergies renouvelables

Le DOO entend poursuivre le déploiement des énergies renouvelables en Grande Sologne, en adéquation avec les ressources locales et en tenant compte de la préservation de l'environnement, de la qualité de vie des habitants et du maintien de l'activité agricole. Cette ambition n'est cependant pas assortie d'objectifs chiffrés à atteindre par type d'énergie.

Le développement du photovoltaïque est privilégié sur les toitures, mais aussi sur des espaces dégradés, des friches industrielles ou des délaissés d'infrastructures.

Si ces orientations sont pertinentes, une pré-identification des sites et bâtiments les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques et de bioénergie aurait d'ores et déjà pu être fournie afin de permettre leur transposition dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

## 2.3.4 Ressources en eau et milieux aquatiques

#### État des lieux

De manière générale, l'état initial concernant les ressources en eau et les milieux aquatiques est partiel et souvent obsolète. Les données utilisées, quand elles sont datées, remontent à une dizaine d'années. Ce diagnostic n'aborde pas la gestion des eaux pluviales.

Les informations concernant les masses d'eau et leur état qualitatif (écologique et chimique) proviennent notamment du Sdage Loire-Bretagne 2010-2015 (bilan intermédiaire établi fin 2013, Tome 1, page 233) et ne permettent ainsi pas d'évaluer l'état actuel des masses d'eau ni l'atteinte des objectifs du Sdage 2015-2021.

L'alimentation en eau potable est principalement assurée par les nappes d'eau souterraines (nappes de craie séno-turonniennes, calcaires lacustres de Beauce sous Sologne). Le rapport de présentation affirme que « l'approvisionnement en eau potable ne constitue donc pas un enjeu majeur sur le territoire du SCoT » et que « la situation [...] demeure confortable en situation de pointe à l'horizon 2030 » (Tome 1, page 238). Cependant, ces affirmations s'appuyant sur un bilan des ressources datant de 2012 (SDAEP Loir et Cher<sup>9</sup>), il conviendrait de l'argumenter au regard de l'évolution de la pression sur les ressources en eau au cours des dix dernières années, particulièrement impactées par le changement climatique, et des projections d'évolution de la population prévue par le SCoT.

Le dossier fait en outre état d'une situation nettement clivée au sein du territoire du SCoT en termes de sécurité d'approvisionnement en eau potable en 2012 (Tome 1, page 239) avec au nord, des communes connaissant une insécurité liée à la gravité des conséquences et à la probabilité importante de l'arrêt du service et notamment due à un parc de forages vieillissant, et au sud des communes bien sécurisées. Cependant, cette disparité nécessiterait d'être vérifiée au regard de données récentes.

**L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'état initial sur le volet « eau » par des données plus récentes et exhaustives et de justifier de l'adéquation de la ressource en eau et des réseaux avec l'augmentation de population projetée.**

Concernant l'assainissement, l'état initial repose sur des données de 2014, concluant à une conformité en équipement et en performance de l'ensemble des stations, exceptée la station de Neung-sur-Loire (Tome 1, page 246). Le dossier ne présente pas de liste des 26 stations d'épuration du territoire du SCoT. Les seules stations citées, Neung-sur-Beuvron, Vernou-en-Sologne, Pierrefitte-sur-Sauldre et Chaumont-sur-Tharonne étaient toutes non conformes en performance et équipements en 2021 d'après le portail de l'assainissement. Aucune information n'est donnée concernant la conformité des installations d'assainissement non collectif.

### Préservation de la ressource

Le projet de SCoT affiche une volonté de préservation de la ressource en eau. Le PADD prévoit un sous-objectif « 2.1. Assurer la durabilité de la ressource en eau pour les usages de demain ». Le DOO, dans son « Objectif 3.2.4 : Gérer les ressources durablement », prévoit deux volets « protéger la ressource en eau, en assurant la qualité des eaux superficielles et souterraines », et « sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau ». Ceux-ci abordent bien l'ensemble des thématiques concernant la gestion de l'eau (captages, réseaux d'alimentation en eau potable, assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales) et proposent des prescriptions qui semblent pertinentes quoique souvent généralistes et peu contraignantes. Par exemple, « l'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation » (DOO, page 83) est une prescription sensée, mais qui ne donne pas d'objectif chiffré et ne s'appuie sur aucun diagnostic de réseau. Concernant la sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau, le DOO, outre une seule prescription peu ambitieuse, ne propose que des recommandations sur ce volet (DOO, page 86). Il est cependant noté une volonté de mise en œuvre de gestion intégrée des eaux pluviales et de développement de la nature en ville par l'utilisation d'espèces peu consommatrices en eau dans les divers aménagements (DOO, objectif 3.2.4).

**L'autorité environnementale recommande d'adapter les prescriptions et recommandations du DOO concernant la gestion de l'eau.**

---

9 Schéma départemental d'alimentation en eau potable du Loir-et-Cher, révisé en 2012. Le document n'a pas été révisé depuis.

### Zones humides

Le territoire du SCoT de Grande Sologne figure parmi les plus importantes zones humides de France. Il est ainsi caractérisé par la présence d'un réseau important de mares et d'étangs, ainsi que de réservoirs de biodiversité des sous-trames Étangs et Mares et Milieux aquatiques. Dans ce cadre, le DOO présente un objectif 3.2.2 « Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne » qui vise à protéger les cours d'eau et leurs abords, gérer les étangs et autres plans d'eau à leurs abords, protéger les milieux humides et préserver les continuités écologiques de la trame bleue.

Néanmoins, le DOO aurait pu être plus contraignant et prescriptif quant à la protection de ces milieux aquatiques et humides. En effet, il prévoit que seules les zones humides « avérées » doivent être « évitées en priorité », et sur celles-ci, seul l'aménagement en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines est explicitement interdit (DOO, page 76).

De plus, le rétablissement des continuités écologiques de la trame bleue ne semble pas assuré par la prescription suivante « Envisager la suppression des obstacles existants » (DOO, p.77).

**L'autorité environnementale recommande de renforcer les prescriptions visant à assurer la protection des milieux aquatiques et en particulier des milieux humides.**

## 3 Qualité de l'évaluation environnementale

### 3.1 Analyse des incidences probables et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser

L'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement (Tome 3) comprend :

- une analyse du PADD, qui se contente de rappeler brièvement les principaux axes stratégiques en matière d'environnement ;
- une analyse des incidences de la mise en œuvre du DOO, sous la forme d'un tableau croisant les dix orientations du DOO et sept thématiques (caractéristiques géomorphologiques, ressource en eau et ses usages, espaces naturels et biodiversité, risques majeurs, nuisances et pollutions, énergie et climat, paysage) avec un système de cotations positives ou négatives, forte ou faible à modérée ;
- une analyse des incidences du projet de SCoT par grande thématique ;
- une synthèse de l'évaluation.

Dans l'ensemble, l'évaluation des incidences environnementales est basée sur des considérations d'ordre général, sans démontrer en quoi les objectifs et orientations du DOO sont susceptibles d'influencer la trajectoire du territoire par rapport au scénario au fil de l'eau en l'absence du SCoT. Elle est d'ailleurs souvent une reprise, parfois *in extenso*, de passages du DOO. Il ressort de celle-ci qu'une grande partie des incidences est considérée comme positive. Pour certaines thématiques, le rapport accole la mention suivante : « le projet de SCoT met en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement fortes pour répondre aux effets négatifs ». Il faut noter qu'aucun élément chiffré ou graphique n'est présenté en appui de cet exercice d'évaluation.



Par exemple, le rapport affirme que « bien que le projet de SCoT engendrera de nouvelles consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (GES), la politique en matière de production d'énergie renouvelable et de diminution des consommations énergétiques existantes viendra contrebalancer ces effets » (page 111). Une projection chiffrée de ces différents facteurs sur le territoire aurait conféré plus de crédibilité à l'évaluation des incidences du projet de SCoT sur le climat. L'autorité environnementale souligne l'existence de l'outil « GES URBA »<sup>10</sup>, dispositif d'aide à la décision qui permet de comparer différents scénarios d'aménagement du territoire en termes de consommations d'énergie et d'émissions de GES.

L'ambition touristique du territoire aurait par ailleurs justifié une analyse plus approfondie de ses effets en matière de consommation d'espaces, de déplacements, d'incidences sur la biodiversité ou la ressource en eau.

L'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 est construite selon la même architecture que celle relative à l'analyse des incidences du DOO sur l'environnement. Bien que les impacts de certaines orientations (1.2, 1.3, 2.1 et 3.1) ne soient pas évalués, l'analyse conclut que « le projet de SCoT ne présente pas d'incidence négative sur ces espaces » (p. 58).

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du SCoT sur l'environnement et la santé par une meilleure évaluation, quantitative et qualitative, des effets identifiés.**

## 3.2 Mesures de suivi des effets sur l'environnement

Le dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement doit permettre « d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (art. R.104-18 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale comporte une liste de 64 indicateurs de suivi, regroupant à la fois des indicateurs destinés à mesurer l'atteinte des objectifs propres au SCoT en matière d'aménagement et de développement du territoire et des indicateurs destinés à évaluer les effets de sa mise en œuvre sur l'environnement. Ceux-ci couvrent l'ensemble des thématiques du document d'urbanisme et des enjeux environnementaux.

Néanmoins, le choix de certains indicateurs pose question comme ceux sur l'évolution des surfaces couvertes par des zonages d'inventaire ou de protection (Natura 2000, Znieff...), le nombre de périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, le recensement des sites industriels dangereux du territoire ou encore l'évolution des PPR. En effet, ils ne se rapportent pas expressément aux objectifs ou aux impacts environnementaux du document d'urbanisme.

D'autres indicateurs semblent difficilement mesurables et mériteraient d'être reformulés, notamment l'indicateur 41 sur le suivi de la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Une attention particulière nécessiterait par ailleurs d'être portée à l'évolution du phénomène de vacance de logements, en introduisant un indicateur de suivi par commune afin, et s'il venait à augmenter, d'ajuster en conséquence la mobilisation du gisement ainsi libéré et les objectifs de construction de logements neufs.

Pour rappel, la loi Climat et Résilience impose désormais d'établir un rapport triennal sur le rythme d'artificialisation du territoire et la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers. Il convient dès lors d'ajouter un indicateur mesurant les surfaces artificialisées.

<sup>10</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

Enfin, le rapport n'expose pas les modalités précises du dispositif de suivi, en dehors de l'indication des sources de données et de la fréquence de collecte. Il en résulte des interrogations quant à la capacité de la collectivité à évaluer le respect des engagements pris en matière de préservation de l'environnement. De ce fait, il serait pertinent de préciser, a minima :

- les valeurs initiales des indicateurs à l'année d'engagement du SCoT ;
- les valeurs cibles à différentes échéances échelonnées jusqu'en 2040, afin d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par le SCoT ;
- les mesures correctives envisagées en cas de non-atteinte des objectifs ;
- l'organisation des instances qui auront en charge le suivi et la diffusion de ces indicateurs (moyens humains et financiers dédiés, etc.).

**L'autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi, en définissant des indicateurs et des modalités de suivi régulier à même de vérifier les effets de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et déclencher d'éventuelles mesures correctives.**

### 3.3 Résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui reprend les informations principales du rapport de présentation : diagnostic et état initial de l'environnement, présentation du SCoT, évaluation environnementale, articulation avec les autres plans et programmes et les modalités de suivi de l'application du SCoT.

La présentation des enjeux du territoire dans ce document pourrait cependant être plus contextualisée et illustrée par des documents graphiques ou cartographies permettant de localiser et hiérarchiser les secteurs à enjeux, en particulier concernant l'enjeu de « paysage et patrimoine ».

De même, si les principaux objectifs du PADD sont expliqués, les principales orientations et principaux objectifs issus du DOO sont seulement énoncés sans argumentation. Enfin, les descriptions des incidences du SCoT sur l'environnement et de son articulation avec les autres plans et programmes sont succinctes et lacunaires et mériteraient d'être développées.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer le résumé non technique afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant.**

## 4 Conclusion

Le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne s'appuie sur un diagnostic territorial en grande partie daté (une dizaine d'années), qui n'a fait l'objet que d'une actualisation partielle (démographie, logement et économie). L'identification des principaux enjeux environnementaux du territoire en est donc compliquée.

Les hypothèses de développement prévues par le SCoT reposent sur une projection démographique ambitieuse, qui n'est pas justifiée. Le SCoT semble continuer à privilégier le modèle de l'extension, certes plus modérée, mais sans proposer une réelle inversion de la tendance et sans démontrer sa compatibilité avec les orientations nationales et régionales (Sraddet) en matière de consommation d'espace.

Le projet de développement est susceptible d'avoir des incidences en particulier sur le patrimoine naturel riche du territoire du SCoT et ses ressources en eau. La pertinence du SCoT à cet égard mériterait d'être renforcée par une traduction des intentions affichées par des mesures concrètes et par un traitement plus approfondi des questions d'adaptation au changement climatique et de développement des énergies renouvelables. Le caractère peu prescriptif du DOO du SCoT est d'autant plus dommageable qu'il constituera le seul document directement opposable aux futurs plans d'urbanisme locaux.

Enfin, l'évaluation des incidences environnementales reste, sur l'ensemble des thématiques, basée sur des considérations d'ordre général et ne démontre pas en quoi les objectifs et orientations du DOO sont susceptibles d'influencer la trajectoire du territoire par rapport au scénario au fil de l'eau.

**Quinze recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

Ce projet de SCoT fait l'objet d'un nombre de recommandation supérieur à celui généralement constaté pour ce type de dossier.



Lamotte-Beuvron

Conseil municipal du 9 juin 2023

DL\_2023

Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Publié le

ID : 041-214101065-20230620-DL\_2023\_03\_06-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 9 juin 2023

**2023/03/06**

**OBJET :**

Avis sur le projet de  
SCOT

Nombre de Conseillers :

En exercice	27
Présents	18
Votants	25

Le Maire informe que, conformément à l'article R 421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le Représentant de l'Etat et sa publication.

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture de  
Loir-et-Cher

Le : **20 JUIN 2023**

Publié ou Notifié

Le : **20 JUIN 2023**

Le Conseil municipal de la commune de LAMOTTE-BEUVRON, dûment convoqué le 2 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire le 9 juin 2023 à 8h00 à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pascal BIOULAC, Maire.

**PRÉSENTS :** Mmes BEAUFRÈRE, COUTANT, DASSE, HALOIN, SIMON, MM. BELLAN, BERTEAULT, BIOULAC, BOUCAULT, CARNOY, DESAINLOUP, DUFRAINE, FUENTES, GBEPON, LANCEL, SENÉ, TARQUIS, VUILLEMEY,

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

Mme CORRET par M. BIOULAC  
Mme GILLET par Mme HALOIN  
Mme RYCHTER par M. CARNOY  
Mme SAGET par Mme SIMON  
Mme YAKHLEF par M. BOUCAULT,  
M. DUPONT par M. BERTEAULT,  
M. VENTEJOU par M. VUILLEMEY.

**ABSENT(S) :**

Mme ARNEFAUX de GOURNAY,  
Mme ROUX.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Elodie SIMON est désignée pour remplir cette fonction.

Vu la loi Solidarité et renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 remplaçant les schémas directeurs créés en 2001,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.143-20,



Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne en date du 9 février 2023, arrêtant le projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et présentant le bilan de la concertation,

Considérant que le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...,

Considérant qu'il doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain,

Considérant qu'il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...,

Considérant que projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose la stratégie de l'action publique est décliné selon 5 objectifs :

1. valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant,
2. affirmer l'unité et le rayonnement par la stratégie de tous les territoires et la qualité de vie,
3. booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée,
4. intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence écoresponsable,
5. être acteur dans la santé du territoire,

Considérant que la commune est invitée à exprimer son avis sur le projet de SCOT établi par le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne,

Considérant l'avis favorable de la commission « Urbanisme »,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, établi par le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne.

Pour extrait conforme à la séance du Conseil municipal du 9 juin 2023,

Lamotte-Beuvron, le 13 juin 2023



Pascal BLOUAC  
Maire,

## Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

---

**De:** Mélanie FRIEDEL SCOT <mfriedel@scot-blaisois.fr>  
**Envoyé:** mardi 6 juin 2023 10:40  
**À:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne  
**Objet:** SCoT Grande Sologne : avis du SIAB  
**Pièces jointes:** 2023-06-06\_avis\_SIAB\_vf.pdf

Bonjour,

veuillez trouver ci-joint l'avis du SIAB sur le projet de SCoT de Grande Sologne.

Bien cordialement,

**Mélanie FRIEDEL**

Service urbanisme prévisionnel - Chargée de mission **SCOT** / PLUi  
**Syndicat intercommunal de l'Agglomération blésoise (SIAB)**

34, rue de la Vilette - 41000 Blois  
Tél : 02 54 56 51 73  
<http://www.scot-blaisois.fr>





Affaire suivie par **Mélanie FRIEDEL**  
Tel : 02.54.56.51.73  
[mfriedel@scot-blaisois.fr](mailto:mfriedel@scot-blaisois.fr)

**Pays de Grande Sologne**  
**Monsieur Pascal BIOULAC, Président**  
14 avenue de l'Europe  
41 600 Lamotte-Beuvron

Blois, le 31 mai 2023

**Objet : Consultation du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise sur l'arrêt de projet du SCoT du Pays de Grande Sologne**

Monsieur le Président,

*cher Pascal*

Vous m'avez adressé par courrier, reçu le 13 mars 2023, le dossier d'arrêt de projet du SCoT du Pays de Grande Sologne, qui a été pris par délibération du Comité syndical le 9 février 2023.

Avant tout, le SIAB prend acte du travail mené pour un SCoT « nouvelle génération », avec des principes de réemploi des friches, désimperméabilisation, désartificialisation, renaturation, perméabilité écologique des espaces... Qui peuvent nous inspirer.

Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise, qui a approuvé son SCOT en 2016, et a lancé sa révision en 2022, émet un avis favorable au présent document et souligne l'effort important réalisé pour :

- s'inscrire dans une trajectoire de consommation d'espace clairement décroissante ;
- préserver l'environnement, la biodiversité, les paysages, le patrimoine bâti ;
- poursuivre une politique globale des mobilités.

Nos territoires présentent des caractéristiques communes (un certain nombre de communes rurales, la Sologne - Natura 2000 - et le Beuvron en partage...) et des différences (une population plus grande sur le Blésois, une influence plus forte de l'orléanais pour la Grande Sologne...). Compte tenu des spécificités de nos territoires et de nos SCoT, et dans un objectif d'échange d'expérience, nous souhaitons partager nos réflexions et interrogations – qui ne sont que des réactions par rapport aux problématiques que l'on rencontre :

- le scénario démographique, ambitieux (+ 0,3 %), peut interroger au regard des projections de l'INSEE, des trajectoires passées des différents territoires de la région Centre Val-de-Loire, et de la nécessité de rapprochement aux principaux lieux de vie prescrite par l'ordonnance de 2020 de modernisation des SCoT. La densité des opérations notamment des pôles et à proximité des gares pourraient être augmentée. Les extensions d'habitat ne sont-elles pas trop importantes au regard des besoins démographiques ? Pour mémoire, la consommation d'espace passée du territoire ramenée à la population (5,9 ha pour 1 000 habitants) est supérieure aux moyennes régionales (5,4 ha pour 1 000 habitants) et nationales (3,6 ha pour 1 000 habitants) ;
- Les surfaces libres équipées, si elles n'ont pas fait l'objet d'autorisations de construction, ne sont-elles pas à réintégrer au calcul de la trajectoire ZAN ? De plus, ne faut-il pas conditionner



la consommation d'espace de la part équivalente à la surface en friche (42,2 ha) à l'impossibilité d'utiliser celles-ci ? Ainsi, ne faut-il pas affiner la trajectoire ZAN au regard de ces deux éléments ?

Des précisions au présent courrier sont jointes en annexe.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.



**Christophe Degruelle,**  
Président du SIAB



## ANNEXE

### Avis et approches générales

**L'objectif d'optimisation pour l'habitat est de 45 %.** A titre d'information, afin d'inciter à ce type de développement, le SIAB a élaboré un guide du Bimby (*Build in my backyard*), disponible sur son site web :

<https://scot-blaisois.fr/actions/bimby/> (lien dans le texte en bas de la page).

La croissance démographique souhaitée, de 0,3 % par an, interroge, au regard de la baisse passée, et de la dynamique sur le blaisois ou sur d'autres territoires, moindre ces 10 dernières années, alors même que ces territoires sont attractif (+ 0,16 % de croissance démographique par an sur le blésois).

Il est indiqué :

- Cette dynamique se base sur l'attractivité grandissante des territoires ruraux,
- « notamment solognots, proposant une qualité de vie, des paysages, ou encore »
  - une nature qui résonnent comme autant d'avantages de la vie à la campagne.

Bien que certaines communes soient desservies par le train, le contexte énergétique défavorable (coût des déplacements motorisés et coût du chauffage) pourrait conduire à moins s'éloigner des services et de l'emploi, limitant l'attractivité des communes plus rurales. Les surmortalités liés au covid et à la canicule seraient également à prendre en compte.

En conséquent, les surfaces laissées en extensions pour l'habitat (84 ha) ne sont-elles pas trop importantes ? Il y aurait un risque d'un effet négatif sur la vacance, le neuf venant concurrencer l'ancien. Les surfaces en extension sont aussi légèrement importantes pour les zones économiques (au regard des PLUi du Blésois). Néanmoins, l'application de la loi climat et de la logique Eviter-Réduire-Compenser entraîneront un développement prioritaire en optimisation, avec notamment la réalisation obligatoire d'échéanciers pour les PLUi. Ceci est d'autant plus important que le territoire est quasi-entièrement en zone Natura 2000.

La densité proposée, de 13 logements par ha minimum, pourrait-elle être supérieure, notamment au sein des pôles et à proximité des gares ?

Les surfaces libres équipées (33,7 ha), si elles n'ont pas fait l'objet d'autorisations de construction, ne sont-elles pas à réintégrer au calcul de la trajectoire ZAN ? De plus, ne faut-il pas conditionner la consommation d'espace de la part équivalente à la surface en friche (42,2 ha) à l'impossibilité d'utiliser celles-ci ? Ainsi, ne faut-il pas affiner la trajectoire ZAN (156,7 ha à 20 ans) au regard de ces deux éléments, afin de rester en-deça du seuil de 133 ha (division par 2) ?

Enfin, au-delà de l'étude de la renaturation des friches au cas par cas, il serait intéressant d'étudier si la renaturation de certains logements vacants soumis à différents risques voire risques cumulés (argile, incendie...) et avec les plus mauvaises étiquettes énergie serait à développer. D'une manière générale, une orientation pourrait être ajoutée sur la renaturation à étudier de sites vacants ou qui deviendraient vacants, au-delà des friches actuelles.

## DOO

Au niveau écologique, le projet prévoit une **bonne protection de l'ensemble des trames écologiques** des différents milieux dans les orientations générales, ainsi qu'une atténuation des effets de rupture. Il est à noter que la **préservation des boisements**, sera aussi bénéfique au castor, espèce protégée présente sur le territoire.

Il serait intéressant d'ajouter la notion de **trame noire** au document, afin que la réduction des pollutions lumineuses puisse être coordonnée et bénéficie au mieux aux espèces. Par ailleurs, celle-ci pourrait être plus qu'une recommandation.

La **protection du paysage** est bien complète dans le présent projet de SCoT, avec notamment une bonne protection de certains motifs paysagers (haies, mares, arbres d'alignements, petit patrimoine...). Il serait intéressant de spécifier la protection des arbres remarquables existants.

## Évaluation environnementale

Il serait intéressant d'aborder la présence du castor, espèce protégée, sur le territoire.

## Résumé non technique

Il semble que la date de 1968 pour la donnée de 19 244 logements soit à corriger.

## Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

---

**De:** DREAL Centre/MAAE (Mission Appui à l'Autorité Environnementale) emis par BRUNEAU Maxine - DREAL Centre/MAAE <maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** mercredi 23 août 2023 10:10  
**À:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne; Adeline Kanengieser; sjeannot@eau-amenagement.fr; christian.mauchien@wanadoo.fr  
**Objet:** MRAe - Avis - Elaboration du SCOT du Syndicat mixte Pays de Grande Sologne (41)  
**Pièces jointes:** 2023ACVL29.pdf; 20230822-SCoT Pays de Grande Sologne - T.pdf

Bonjour,

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

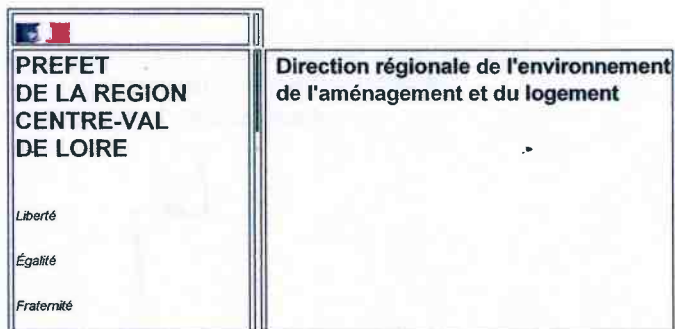
Bien à vous,

--

### Mission Appui à l'Autorité Environnementale

DREAL Centre-Val de Loire

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





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

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

Orléans, le 22 août 2023

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur le SCoT du Pays de Grande Sologne (41).

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

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

Christian Le COZ

Monsieur Pascal BIOULAC  
Président du Syndicat mixte Pays de Grande Sologne  
Syndicat mixte Pays de Grande Sologne  
14 Avenue de l'Europe  
41600 Lamotte-Beuvron



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité **environnementale**

CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis sur l'élaboration  
du schéma de cohérence territoriale (SCoT)  
du Pays de Grande Sologne (41)**

N°MRAe 2023-4186

# PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance du 11 août 2023 cet avis a été rendu par Christian Le COZ, après consultation des autres membres de la MRAe.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par le Syndicat mixte Pays de Grande Sologne. Le dossier a été reçu le 22 mai 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 25 mai 2023 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 27 juin 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

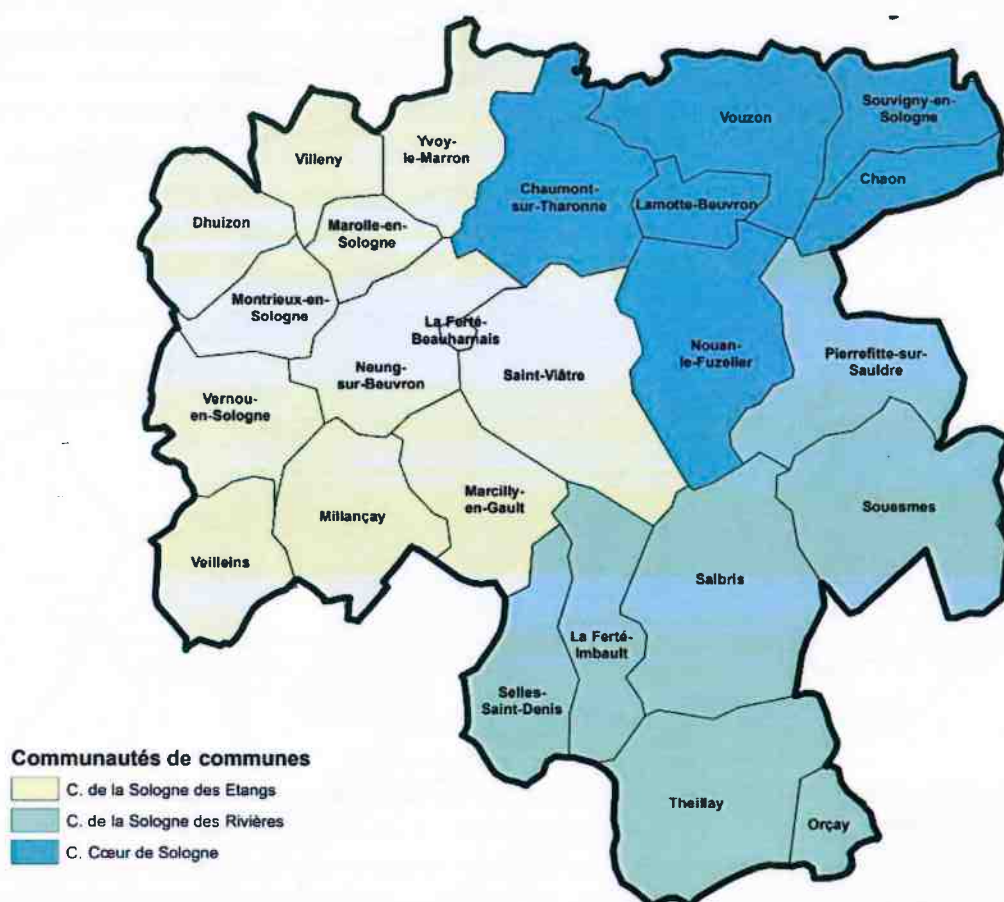
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

# 1 Présentation du contexte territorial et du projet de SCoT

## 1.1 Contexte et présentation du territoire

Localisé à l'est du Loir-et-Cher, le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne se compose de trois communautés de communes (Sologne des Rivières, Cœur de Sologne et Sologne des Étangs). Il s'étend sur 138 000 ha, soit 22 % de la superficie départementale. Il regroupe 25 communes et comptait 29 740 habitants en 2019<sup>1</sup>, soit 9 % de la population du Loir-et-Cher.



*Périmètre du SCoT du Pays de Grande Sologne (source : <http://www.grande-sologne.com/le-pays/territoire/>)*

Le Pays de Grande Sologne est un vaste territoire rural et peu dense, positionné dans l'aire d'influence des agglomérations régionales voisines (Orléans au nord, Blois à l'ouest, Romorantin-Lanthenay et Vierzon au sud). Il est traversé par la route départementale RD2020, l'autoroute A71 et la ligne SNCF Orléans-Vierzon selon un axe nord-sud, à partir duquel s'est réalisé son développement urbain. Les deux principales polarités du territoire en termes de population et d'emploi sont les communes de Lamotte-Beuvron et Salbris.

<sup>1</sup> Source : Insee



Après une période d'attractivité résidentielle soutenue dans la période 1998-2013, le territoire connaît un net repli démographique, enregistrant une perte de 1 034 habitants entre 2013 et 2019. Le tissu économique est de plus en plus tourné vers les activités résidentielles et touristiques, qui représentent environ les deux tiers des emplois sur le territoire.

Le Pays de Grande Sologne est composé d'une mosaïque de boisements, milieux humides, landes et prairies, à l'origine d'une richesse écologique remarquable. Il est recouvert en intégralité par le site Natura 2000<sup>2</sup> « Sologne » institué par la directive Habitats et, sur environ 20 % de sa surface, par le site Natura 2000 « Etangs de Sologne » au titre de la directive Oiseaux. Malgré une forte représentation de la forêt au sein du réseau Natura 2000 de ce territoire, l'essentiel des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont inféodés aux zones humides et aux milieux intra-forestiers (landes et clairières).



*Localisation du territoire du Pays de Grande Sologne (source : <http://www.decouvertesologne.fr/>)*

- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4186 en date du 22 août 2023

Élaboration du SCoT du Pays de Grande Sologne (41)

## 1.2 Présentation du projet de SCoT du Pays de Grande Sologne

L'élaboration du SCoT a été prescrite par délibération du 2 juillet 2015 et le projet arrêté le 9 février 2023 par le syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

Le dossier de SCoT, tel que transmis à l'autorité environnementale, comporte formellement les pièces requises par le code de l'urbanisme. Il est structuré de la manière suivante :

- le rapport de présentation, comportant :
  - le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (Tome 1),
  - la justification des choix retenus, l'analyse et la justification de la consommation d'espace, l'articulation du SCoT avec les documents normatifs supérieurs (Tome 2),
  - l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi (Tome 3) ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- le résumé non technique.

Le projet de SCoT propose une organisation territoriale polarisée en cinq niveaux :

- les pôles principaux de Lamotte-Beuvron et Salbris, regroupant un tiers de la population du territoire ;
- le pôle secondaire de Nouan-le-Fuzelier (2 323 habitants en 2019) ;
- les pôles de proximité de Neung-sur-Beuvron, Selles-Saint-Denis, Theillay et Chaumont-sur-Tharonne, avec 7 226 habitants en 2019 ;
- un pôle d'irrigation rurale : Dhuizon (1 227 habitants en 2019) ;
- les communes « vivantes » du SCoT, regroupant les villages et bourgs plus ruraux du territoire (environ 9 300 habitants au total).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT fixe cinq objectifs à atteindre à l'horizon 2040 :

- « *Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant* » : la collectivité souhaite renforcer l'offre en services, équipements et commerces, améliorer le réseau interne routier, renforcer le rôle des gares et encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle ;
- « *Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie* » : la collectivité envisage d'accueillir 1530 habitants supplémentaires sur 20 ans, soit un objectif d'augmentation de la population de 0,3 % par an. Elle prévoit la production de 1 930 nouveaux logements ;
- « *Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée* » : la collectivité souhaite soutenir l'attractivité économique du territoire, en s'appuyant à la fois sur le tourisme et le résidentiel, l'industrie et les services, ainsi que sur les filières agricoles (bois, énergie, cheval, pisciculture, chasse...) en capitalisant sur la marque Sologne ;
- « *Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable* » : la collectivité entend préserver la trame verte et bleue en lien avec le réseau Natura 2000, les paysages et le patrimoine architectural, assurer la durabilité de la ressource en eau, contribuer à la prévention des risques d'inondation et de feux de forêt et favoriser les économies d'énergies et le développement énergies renouvelables ;

- « *Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire* » : la collectivité souhaite assurer une offre de santé accessible à tous et promouvoir un urbanisme favorable au bien-être de la population.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), l'outil juridiquement opposable du SCoT, s'attache à décliner les objectifs formulés par le PADD en trois « grandes parties » :

- « *Partie I : Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins ;*
- *Partie II : Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité ;*
- *Partie III : Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité. »*

Sur le plan formel, il est à noter que l'articulation entre le PADD et le DOO est difficile à saisir. Les clés de lecture du DOO (page 3) précisent que les trois grandes parties du document reprennent les trois axes stratégiques du PADD, alors que celui-ci est construit autour de cinq objectifs. Des explications permettant de saisir la traduction des objectifs du PADD dans le DOO sont néanmoins fournies (Tome 2, p. 27-49) mais celles-ci présentent de nombreuses redites, rendant la lecture particulièrement fastidieuse. La formulation « *Valoriser le typiquement solognot en le préservant mais aussi en le partageant* » ne semble pas sous-tendre les mêmes idées suivant qu'elle est employée pour l'objectif 1 du PADD ou pour l'orientation 3.3 de l'objectif 3 du DOO. Il en résulte globalement une certaine confusion, nuisant à la bonne appropriation du SCoT.

Par ailleurs, il conviendrait de rectifier les références au SCoT du Pays du Cotentin (département de la Manche) dans le rapport de présentation (Tome 2, p. 4, 55 et 56).

## 2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de SCoT

### 2.1 Justification des choix opérés au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le rapport de présentation annonce que le projet de SCoT résulte d'un long processus d'intégration des préoccupations environnementales et d'une démarche d'évaluation environnementale itérative. Cependant, la partie du rapport intitulée « Justification des choix retenus » (Tome 3) se limite à un rappel des principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et à une simple redite du PADD, sans argumentation complémentaire sur les choix opérés par la collectivité.

Le dossier n'intègre pas de comparaison de plusieurs scénarios comme le requiert le code de l'environnement. Le dossier ne comprend pas non plus d'analyse comparative avec le scénario de référence ou « au fil de l'eau », c'est-à-dire les évolutions prévisibles dans l'hypothèse où le projet de SCoT ne serait pas mis en œuvre. Or, c'est bien la comparaison entre ce « scénario au fil de l'eau » et les effets du scénario retenu par le projet de SCoT qui permet d'identifier les impacts positifs ou négatifs sur l'environnement qu'il est raisonnable d'imputer au présent projet de SCoT.

L'autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnable aux choix opérés, de les évaluer, de les comparer et de justifier d'un point de vue environnemental les raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu, voire d'adapter ce scénario.

## 2.2 Articulation avec les plans et programmes

L'étude de l'articulation du projet de SCoT du Pays de Grande Sologne avec les plans et programmes de rang supérieur est présentée en fin du Tome 2 du rapport de présentation. Elle porte notamment sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Centre-Val de Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) du Cher Aval, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 (PGRI), le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Sauldre et les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) des sociétés MBDA France, Maxam France et Nexter Munitions.

L'analyse effectuée consiste simplement à rappeler les principaux objectifs de chacun de ces documents de planification et à citer les orientations et objectifs du DOO censés y répondre. Ce faible niveau de précision ne permet pas de saisir en quoi le projet de SCoT est pleinement cohérent avec les objectifs et dispositions opposables de ces documents en matière de protection de l'environnement. Cette cohérence n'est d'ailleurs pas toujours vérifiée comme le montre l'analyse par thématiques environnementales.

Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les objectifs énoncés dans le Sdage Loire-Bretagne 2016-2021. Or, ceux-ci ont été actualisés par le Sdage 2022-2027. Par ailleurs, il présente comme des documents séparés les anciens schémas régionaux SRCE et SRCAE<sup>3</sup> auxquels le Sraddet s'est substitué.

**L'autorité environnementale recommande :**

- de préciser par quelles dispositions opposables du DOO est assurée l'articulation du SCoT avec les dispositions des documents de planification qui lui sont opposables, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte ;
- de compléter au besoin les prescriptions du DOO.

## 2.3 Principaux enjeux du territoire identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- les énergies et le changement climatique ;
- la ressource en eau et les milieux aquatiques.

---

<sup>3</sup> Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 16 janvier 2015 et le schéma régional climat air énergie (SRCAE) arrêté le 28 juin 2012 sont intégrés au Sraddet.

## 2.3.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'occupation des sols sur le territoire du SCoT est caractérisée par une forte représentation des espaces forestiers, suivi des espaces agricoles, les surfaces artificialisées représentant une faible proportion du territoire.

### État initial

L'état des lieux de la démographie, du parc de logements, de l'activité économique et de la consommation d'espace sur ce territoire est présenté dans plusieurs parties du rapport de présentation, rendant de fait difficile la compréhension. En effet, le rapport de présentation fournit, dans son Tome 1, à la fois un diagnostic utilisant des données anciennes (de 2008 à 2015 pour la consommation d'espace), mais aussi une partie « *actualisation du diagnostic* », utilisant des données plus récentes de 2011 à 2021. Le Tome 2 du rapport de présentation fournit également un historique des méthodes de détermination de la consommation d'espace (pages 70-73), déjà présentées pour partie dans le Tome 1. Il aurait été bien plus lisible de mettre à jour directement le diagnostic initial avec les données récentes et une analyse des enjeux actuels plutôt que de fragmenter les informations.

L'historique de la consommation foncière dans le périmètre du SCoT sur la période 2011-2021 est exposé de manière très succincte dans le rapport de présentation (Tome 1, page 30), en différenciant la destination des espaces consommés (habitat, économie, mixte, autre). Pour mettre en évidence les conséquences pour le territoire, il aurait été utile de préciser la nature des terres artificialisées au cours de la période analysée (espaces agricoles, naturels ou forestiers). Sur cette période, d'après l'analyse des données du Cerema<sup>4</sup>, 178 ha ont été consommés, dont 98 ha pour l'habitat et 76 ha pour les activités économiques. Une cartographie permettant de visualiser la répartition spatiale de la consommation d'espace aurait également pu compléter ce diagnostic de manière utile.

Il est noté un écart important entre cette consommation foncière et la baisse démographique sur le territoire de - 0,6 % par an entre 2013 et 2019. La présence d'environ 12,6 % de logements vacants sur le territoire en 2019 et le constat d'une population vieillissante (35 % de plus de 60 ans en 2019) viennent également souligner la nécessité d'une action forte en direction d'une consommation plus économe de l'espace.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer la lisibilité du diagnostic concernant la consommation d'espace sur la période 2011-2021, en regroupant les données dans une même partie du dossier et en précisant la localisation et la nature des terres artificialisées.**

### Habitat

Le PADD envisage, en dépit des évolutions récentes, un redressement démographique progressif avec une croissance moyenne de la population de 0,3 % par an, soit une augmentation de 1 530 habitants entre 2020 et 2040, justifiée par l'attrait grandissant des urbains pour la qualité de vie « à la campagne » en particulier suite à la crise sanitaire de 2020 (page 22). Cependant, cette ambition ne semble pas confrontée, dans le SCoT, aux effets négatifs potentiels de la perte d'emplois depuis 2013 et du vieillissement de la population sur la démographie. Par ailleurs, rien ne garantit un maintien dans le temps de ce flux des urbains vers le milieu rural.

---

4 Portail de l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

**L'autorité environnementale recommande de réajuster le scénario au regard des dynamiques observées sur le territoire.**

Dans ce cadre, le DOO prévoit un besoin de 1 931 logements, dont 416 logements vacants à réhabiliter. Il fixe comme objectif la réalisation d'au moins 45 % du besoin total en nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine, avec des objectifs différenciés par intercommunalités, censés être adaptés aux contextes particuliers et aux capacités. Ces enveloppes urbaines devront être déterminées dans le cadre de l'élaboration des plans d'urbanisme locaux (DOO, page 17). En l'absence de leur définition dans le SCoT, et par extension de l'estimation des potentiels de densification en dents creuses, de densification spontanée ou de renouvellement urbain, il est difficile d'estimer si l'objectif de 45 % correspond réellement aux capacités foncières en enveloppe urbaine du territoire.

Par ailleurs, le DOO présente trois schémas (cf. figure ci-dessous) représentant les limites d'interprétation possibles pour définir les contours de l'enveloppe urbaine. Le critère unique d'« *espace agricole productif* » pour inclure ou exclure de l'enveloppe urbaine des espaces n'apparaît pas opportun. Tout espace naturel, agricole ou forestier (et non pas seulement agricole) doit être pris en compte. Il conviendrait de fournir des critères et faisceaux d'indices plus précis et exhaustifs pour la définition de l'enveloppe urbaine dans les futurs documents d'urbanisme.

Les objectifs de densité dans les espaces en extension montrent un effort sensible, mais sont insuffisamment justifiés et restent faibles au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espaces naturels. En particulier, l'objectif de densité minimale brute de 13 logements par hectare pour les aménagements résidentiels en extension risque de favoriser la reproduction des modèles standardisés de lotissement pavillonnaires. Un objectif de densité moyenne plus ambitieux devrait être recherché.

### Activités économiques

Le DOO dresse un état des lieux précis des 27 « zones d'activités » présentes sur le territoire (page 44), en analysant leur taux d'occupation (taux d'occupation moyen « actuel » d'environ 60 %) et leur vocation dominante. Il ressort de cette analyse que le potentiel foncier immédiatement disponible pour les activités économiques s'élève à 76 ha (page 42), dont 33,7 ha d'espaces libres équipés de réseaux.

La consommation d'espace totale nécessaire à l'accueil de nouvelles activités économiques, en extension et à l'intérieur des périmètres des zones d'activités existantes, n'est pas clairement définie dans le SCoT. En effet, le DOO considère que « *Compte tenu de leur caractère « aménagés* », [les espaces libres équipés] ne comptent pas dans le calcul de la consommation d'espace » (page 42) : il ne présente ni ne comptabilise la consommation d'espace à l'intérieur du périmètre des zones d'activités. Seuls les besoins fonciers en extension à destination des activités économiques sont ainsi estimés à 27 ha, sans pour autant les justifier correctement en fonction des projets de développement économiques pressentis.

**L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins fonciers dédiés aux activités économiques et de démontrer la nécessité d'étendre les zones d'activités existantes.**

### Consommation foncière totale

L'objectif de consommation foncière en extension du SCoT est estimée à 123 ha sur la période 2023 – 2043 dont 84 ha pour l'habitat, 27 ha pour les activités économiques et 12 ha pour les équipements.

Période	Économie	Équipement	Résidentiel	Consommation d'espace en extension Total
2023-2032	16,14 ha	6 ha	46,02 ha	68,16 ha
2033-2042	10,76 ha	6 ha	38 ha	54,76 ha
2023-2042	26,90 ha	12 ha	84,02 ha	122,92 ha

Tableau des consommations d'espace en extension maximales sur le territoire du SCoT (source : Tome 2, page 75)

Le SCoT n'évalue pas la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à l'intérieur des enveloppes urbaines. De ce fait, la compatibilité du projet de SCoT avec les orientations nationales et régionales en matière de sobriété foncière n'est pas démontrée, quand bien même des efforts semblent avoir été faits concernant la baisse de la consommation d'espace en extension. Pour rappel, la loi « Climat et Résilience » prévoit la division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les années 2021-2030 par rapport à celle constatée sur la période 2011-2021. L'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) doit être atteint en 2050. Le Sradet Centre-Val de Loire<sup>5</sup> fixe quant à lui cet objectif à l'horizon 2040.

L'atteinte de cet objectif en particulier ne paraît en l'état pas assurée dans la mesure où le SCoT continue à privilégier l'extension, certes plus modérée, sur la période 2033-2042, mais sans proposer une réelle inversion de la tendance (cf. tableau ci-dessus).

### 2.3.2 Biodiversité

L'état initial de l'environnement (Tome 1, pages 188 à 213) présente correctement les principaux écosystèmes du Pays de Grande Sologne, ainsi que les sites bénéficiant de zonages d'inventaire ou de protection (dont deux sites Natura 2000, 44 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>6</sup> de type I, deux de type II, cinq espaces naturels sensibles et un arrêté de protection du biotope). Il rend ainsi compte de la richesse du patrimoine naturel présent sur ce territoire notamment couvert entièrement par le site Natura 2000 « Sologne », et de la nécessité de le préserver. La carte des espaces naturels sensibles (page 204) aurait néanmoins mérité d'être plus lisible et présentée à l'échelle du SCoT. Les éléments qui constituent la trame verte et bleue à l'échelle de la Sologne sont présentés, mais les potentiels obstacles empêchant les déplacements de la faune et de la flore, hors obstacles à l'écoulement des eaux, ne sont pas identifiés.

<sup>5</sup> Le Sradet Centre-Val de Loire approuvé le 4 février 2020 fixe comme objectif de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040 (objectif 5).

<sup>6</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le SCoT prévoit de nouveaux aménagements sur le territoire, susceptibles d'avoir des incidences sur ces milieux naturels : l'accueil de nouveaux logements jusqu'à 55 % en dehors des enveloppes urbaines, le développement des zones d'activités et des infrastructures routières. En l'absence de pré-localisation de secteurs dévolus à ces aménagements, leur impact potentiel sur la biodiversité est difficilement évaluable.

Le DOO prévoit bien, dans son orientation 3.2, « Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité », des mesures visant à préserver la trame verte (réservoirs de biodiversité et leurs abords, « milieux sensibles », milieux ouverts remarquables, boisement et continuités écologiques), la trame bleue (cf. partie 2.3.4), la nature ordinaire, et développer la nature en ville.

Néanmoins, il pourrait être plus prescriptif vis-à-vis des futurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) sur la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Le DOO prévoit de mettre en place la démarche ERC pour les projets d'aménagement dans les réservoirs de biodiversité, les sites Natura 2000 et les « milieux sensibles » (p. 62-63). Il aurait pu définir ce qu'il entend par milieux sensibles et inciter à ce que cette démarche soit anticipée et mise en œuvre dès le stade des documents d'urbanisme et non du projet. En particulier, le projet de SCoT aurait pu inviter à ce que les réservoirs de biodiversité identifiés soient préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptée en définissant clairement le niveau de protection attendu (par exemple : interdiction d'artificialisation du sol hors ouvrages légers non imperméabilisés, nécessaire à l'activité agricole ou forestière ou à la valorisation des sites). De la même manière, en l'absence d'inventaires naturels au niveau du SCoT, il aurait pu inciter à faire réaliser, dans le cadre des documents d'urbanisme, un inventaire sur les futures zones AU et les secteurs en zones U, A et N sur lesquels des aménagements importants seront prévus.

Enfin, la préservation des sites Natura 2000 ne semble pas assurée par les prescriptions du DOO (page 63) : les aménagements dans ou aux abords des habitats d'intérêt communautaires susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces zones ne sont pas interdits ou soumis à restrictions particulières, mais devront seulement faire l'objet d'une étude d'incidence, ce qui est déjà prévu en grande partie dans la réglementation nationale<sup>7</sup>.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le DOO par des prescriptions et recommandations plus incitatives à l'égard des plans d'urbanisme locaux concernant la préservation de la biodiversité sur le territoire du SCoT.**

### 2.3.3 Changement climatique et transition énergétique

L'état initial sur l'énergie et le changement climatique (Tome 1, pages 208 et suivantes) s'appuie sur des données à l'échelle régionale issues du SRCAE de 2012 alors qu'il aurait dû décrire les tendances récentes observées à l'échelle du Pays de Grande Sologne, utiles pour asseoir les objectifs et actions du projet de SCoT. Il était possible d'élaborer ce diagnostic territorial à partir des données par EPCI produites par l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) du Centre – Val de Loire<sup>8</sup>.

---

7 Article R. 414-19 du code de l'environnement

8 <https://www.oreges-centrevaldeloire.fr>



Le PADD prévoit au travers de ses cinq axes d'engager le territoire dans la transition énergétique, en limitant les besoins de déplacements, en développant l'usage des transports collectifs et des modes de circulation doux et alternatifs, en réduisant les consommations énergétiques des logements et en encourageant le recours aux énergies renouvelables. Il ne fixe cependant pas d'objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique et des émissions de GES, ni de production énergétique issue des sources d'énergie renouvelable (EnR).

Pour rappel, le Sraddet vise dans son objectif n°16 une baisse de la consommation énergétique finale de 43 % à l'horizon 2050 par rapport à 2014 pour le territoire régional et une réduction de 50 % des émissions globales de GES d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050. Il prévoit d'atteindre 100 % de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'établir un diagnostic territorial des consommations d'énergie et des émissions de GES ;**
- **d'être plus prescriptif vis-à-vis des documents d'urbanisme locaux, en fixant des objectifs chiffrés et territorialisés de réduction des émissions de GES, des consommations d'énergie et de production d'énergie renouvelable, permettant l'atteinte des niveaux visés à l'horizon 2050 au niveau régional.**

### Mobilité

Selon le code de l'urbanisme, le SCoT doit définir les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de réduire l'usage individuel de la voiture.

Au travers de la volonté de développer l'offre résidentielle prioritairement dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun, de maintenir voire renforcer une offre de commerces et services de proximité et de faciliter leur accès par des modes doux, le DOO contribue à limiter l'empreinte carbone liée aux déplacements quotidiens dans un territoire fortement tributaire de l'automobile. L'autorité environnementale observe que le projet de SCoT est cependant de nature à générer des déplacements supplémentaires par son projet d'accueil démographique et son volet économique (cf. partie 3.1 du présent avis).

Le DOO prévoit de déployer les aires de covoiturage et les bornes de recharge électrique à proximité des nœuds de communication (RD2020, gares, principaux espaces d'activités, etc.) et d'étendre le maillage des itinéraires cyclables et piétonniers. Il aurait été opportun d'insérer un schéma des réseaux cyclables et piétonniers structurants à programmer à l'échelle du Pays de Grande Sologne.

**L'autorité environnementale recommande d'ajouter dans le DOO un schéma des itinéraires doux structurants à programmer à l'échelle du Pays de Grande Sologne, pour répondre aux besoins de déplacements quotidiens comme touristiques.**

### Bâtiments

Concernant le parc résidentiel, le DOO comporte des dispositions générales en faveur de la rénovation thermique des logements existants et promeut les principes du bioclimatisme ainsi que le recours aux énergies renouvelables pour les nouveaux logements.

S'agissant des parcs d'activités, le DOO préconise la réduction des îlots de chaleur, la mise en œuvre des principes bioclimatiques, la végétalisation des parcs et des espaces non bâtis et les installations vertueuses (panneaux photovoltaïques, éclairage à basse consommation...).

Le SCoT aurait pu encadrer plus fortement ses attendus en matière de performance énergétique concernant les nouvelles opérations d'aménagement. Il aurait été opportun de faire mention de secteurs dans lesquels l'exemplarité des performances énergétiques et environnementales est recherchée, en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.

Il est relevé l'absence d'objectif et d'orientation spécifique en matière d'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal et communal (bâtiments et éclairage public). Le dossier aurait mérité une réflexion approfondie en ce sens.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **d'inciter les documents d'urbanisme à imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'ils ouvrent à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'ils définissent ;**
- **de préciser dans le DOO les orientations visant à améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine public intercommunal et communal.**

#### Énergies renouvelables

Le DOO entend poursuivre le déploiement des énergies renouvelables en Grande Sologne, en adéquation avec les ressources locales et en tenant compte de la préservation de l'environnement, de la qualité de vie des habitants et du maintien de l'activité agricole. Cette ambition n'est cependant pas assortie d'objectifs chiffrés à atteindre par type d'énergie.

Le développement du photovoltaïque est privilégié sur les toitures, mais aussi sur des espaces dégradés, des friches industrielles ou des délaissés d'infrastructures.

Si ces orientations sont pertinentes, une pré-identification des sites et bâtiments les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques et de bioénergie aurait d'ores et déjà pu être fournie afin de permettre leur transposition dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

## 2.3.4 Ressources en eau et milieux aquatiques

#### État des lieux

De manière générale, l'état initial concernant les ressources en eau et les milieux aquatiques est partiel et souvent obsolète. Les données utilisées, quand elles sont datées, remontent à une dizaine d'années. Ce diagnostic n'aborde pas la gestion des eaux pluviales.

Les informations concernant les masses d'eau et leur état qualitatif (écologique et chimique) proviennent notamment du Sdage Loire-Bretagne 2010-2015 (bilan intermédiaire établi fin 2013, Tome 1, page 233) et ne permettent ainsi pas d'évaluer l'état actuel des masses d'eau ni l'atteinte des objectifs du Sdage 2015-2021.

L'alimentation en eau potable est principalement assurée par les nappes d'eau souterraines (nappes de craie séno-turonniennes, calcaires lacustres de Beauce sous Sologne). Le rapport de présentation affirme que « *l'approvisionnement en eau potable ne constitue donc pas un enjeu majeur sur le territoire du SCoT* » et que « *la situation [...] demeure confortable en situation de pointe à l'horizon 2030* » (Tome 1, page 238). Cependant, ces affirmations s'appuyant sur un bilan des ressources datant de 2012 (SDAEP Loir et Cher<sup>9</sup>), il conviendrait de l'argumenter au regard de l'évolution de la pression sur les ressources en eau au cours des dix dernières années, particulièrement impactées par le changement climatique, et des projections d'évolution de la population prévue par le SCoT.

Le dossier fait en outre état d'une situation nettement clivée au sein du territoire du SCoT en termes de sécurité d'approvisionnement en eau potable en 2012 (Tome 1, page 239) avec au nord, des communes connaissant une insécurité liée à la gravité des conséquences et à la probabilité importante de l'arrêt du service et notamment due à un parc de forages vieillissant, et au sud des communes bien sécurisées. Cependant, cette disparité nécessiterait d'être vérifiée au regard de données récentes.

**L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'état initial sur le volet « eau » par des données plus récentes et exhaustives et de justifier de l'adéquation de la ressource en eau et des réseaux avec l'augmentation de population projetée.**

Concernant l'assainissement, l'état initial repose sur des données de 2014, concluant à une conformité en équipement et en performance de l'ensemble des stations, exceptée la station de Neung-sur-Loire (Tome 1, page 246). Le dossier ne présente pas de liste des 26 stations d'épuration du territoire du SCoT. Les seules stations citées, Neung-sur-Beuvron, Vernou-en-Sologne, Pierrefitte-sur-Sauldre et Chaumont-sur-Tharonne étaient toutes non conformes en performance et équipements en 2021 d'après le portail de l'assainissement. Aucune information n'est donnée concernant la conformité des installations d'assainissement non collectif.

#### Préservation de la ressource

Le projet de SCoT affiche une volonté de préservation de la ressource en eau. Le PADD prévoit un sous-objectif « 2.1. Assurer la durabilité de la ressource en eau pour les usages de demain ». Le DOO, dans son « Objectif 3.2.4 : Gérer les ressources durablement », prévoit deux volets « *protéger la ressource en eau, en assurant la qualité des eaux superficielles et souterraines* », et « *sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau* ». Ceux-ci abordent bien l'ensemble des thématiques concernant la gestion de l'eau (captages, réseaux d'alimentation en eau potable, assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales) et proposent des prescriptions qui semblent pertinentes quoique souvent généralistes et peu contraignantes. Par exemple, « *l'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation* » (DOO, page 83) est une prescription sensée, mais qui ne donne pas d'objectif chiffré et ne s'appuie sur aucun diagnostic de réseau. Concernant la sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau, le DOO, outre une seule prescription peu ambitieuse, ne propose que des recommandations sur ce volet (DOO, page 86). Il est cependant noté une volonté de mise en œuvre de gestion intégrée des eaux pluviales et de développement de la nature en ville par l'utilisation d'espèces peu consommatrices en eau dans les divers aménagements (DOO, objectif 3.2.4).

**L'autorité environnementale recommande d'adapter les prescriptions et recommandations du DOO concernant la gestion de l'eau.**

---

9 Schéma départemental d'alimentation en eau potable du Loir-et-Cher, révisé en 2012. Le document n'a pas été révisé depuis.

### Zones humides

Le territoire du SCoT de Grande Sologne figure parmi les plus importantes zones humides de France. Il est ainsi caractérisé par la présence d'un réseau important de mares et d'étangs, ainsi que de réservoirs de biodiversité des sous-trames Étangs et Mares et Milieux aquatiques. Dans ce cadre, le DOO présente un objectif 3.2.2 « Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne » qui vise à protéger les cours d'eau et leurs abords, gérer les étangs et autres plans d'eau à leurs abords, protéger les milieux humides et préserver les continuités écologiques de la trame bleue.

Néanmoins, le DOO aurait pu être plus contraignant et prescriptif quant à la protection de ces milieux aquatiques et humides. En effet, il prévoit que seules les zones humides « avérées » doivent être « évitées en priorité », et sur celles-ci, seul l'aménagement en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines est explicitement interdit (DOO, page 76).

De plus, le rétablissement des continuités écologiques de la trame bleue ne semble pas assuré par la prescription suivante « Envisager la suppression des obstacles existants » (DOO, page 77).

**L'autorité environnementale recommande de renforcer les prescriptions visant à assurer la protection des milieux aquatiques et en particulier des milieux humides.**

## 3 Qualité de l'évaluation environnementale

### 3.1 Analyse des incidences probables et mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser

L'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement (Tome 3) comprend :

- une analyse du PADD, qui se contente de rappeler brièvement les principaux axes stratégiques en matière d'environnement ;
- une analyse des incidences de la mise en œuvre du DOO, sous la forme d'un tableau croisant les dix orientations du DOO et sept thématiques (caractéristiques géomorphologiques, ressource en eau et ses usages, espaces naturels et biodiversité, risques majeurs, nuisances et pollutions, énergie et climat, paysage) avec un système de cotations positives ou négatives, forte ou faible à modérée ;
- une analyse des incidences du projet de SCoT par grande thématique ;
- une synthèse de l'évaluation.

Dans l'ensemble, l'évaluation des incidences environnementales est basée sur des considérations d'ordre général, sans démontrer en quoi les objectifs et orientations du DOO sont susceptibles d'influencer la trajectoire du territoire par rapport au scénario au fil de l'eau en l'absence du SCoT. Elle est d'ailleurs souvent une reprise, parfois *in extenso*, de passages du DOO. Il ressort de celle-ci qu'une grande partie des incidences est considérée comme positive. Pour certaines thématiques, le rapport accole la mention suivante : « le projet de SCoT met en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement fortes pour répondre aux effets négatifs ». Il faut noter qu'aucun élément chiffré ou graphique n'est présenté en appui de cet exercice d'évaluation.

Par exemple, le rapport affirme que « bien que le projet de SCoT engendrera de nouvelles consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (GES), la politique en matière de production d'énergie renouvelable et de diminution des consommations énergétiques existantes viendra contrebalancer ces effets » (page 111). Une projection chiffrée de ces différents facteurs sur le territoire aurait conféré plus de crédibilité à l'évaluation des incidences du projet de SCoT sur le climat. L'autorité environnementale souligne l'existence de l'outil « GES URBA »<sup>10</sup>, dispositif d'aide à la décision qui permet de comparer différents scénarios d'aménagement du territoire en termes de consommations d'énergie et d'émissions de GES.

L'ambition touristique du territoire aurait par ailleurs justifié une analyse plus approfondie de ses effets en matière de consommation d'espaces, de déplacements, d'incidences sur la biodiversité ou la ressource en eau.

L'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 est construite selon la même architecture que celle relative à l'analyse des incidences du DOO sur l'environnement. Bien que les impacts de certaines orientations (1.2, 1.3, 2.1 et 3.1) ne soient pas évalués, l'analyse conclut que « le projet de SCoT ne présente pas d'incidence négative sur ces espaces » (p. 58).

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du SCoT sur l'environnement et la santé par une meilleure évaluation, quantitative et qualitative, des effets identifiés.**

## 3.2 Mesures de suivi des effets sur l'environnement

Le dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement doit permettre « d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (art. R.104-18 du code de l'urbanisme).

L'évaluation environnementale comporte une liste de 64 indicateurs de suivi, regroupant à la fois des indicateurs destinés à mesurer l'atteinte des objectifs propres au SCoT en matière d'aménagement et de développement du territoire et des indicateurs destinés à évaluer les effets de sa mise en œuvre sur l'environnement. Ceux-ci couvrent l'ensemble des thématiques du document d'urbanisme et des enjeux environnementaux.

Néanmoins, le choix de certains indicateurs pose question comme ceux sur l'évolution des surfaces couvertes par des zonages d'inventaire ou de protection (Natura 2000, Znieff...), le nombre de périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, le recensement des sites industriels dangereux du territoire ou encore l'évolution des PPR. En effet, ils ne se rapportent pas expressément aux objectifs ou aux impacts environnementaux du document d'urbanisme.

D'autres indicateurs semblent difficilement mesurables et mériteraient d'être reformulés, notamment l'indicateur 41 sur le suivi de la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Une attention particulière nécessiterait par ailleurs d'être portée à l'évolution du phénomène de vacance de logements, en introduisant un indicateur de suivi par commune afin, et s'il venait à augmenter, d'ajuster en conséquence la mobilisation du gisement ainsi libéré et les objectifs de construction de logements neufs.

Pour rappel, la loi Climat et Résilience impose désormais d'établir un rapport triennal sur le rythme d'artificialisation du territoire et la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers. Il convient dès lors d'ajouter un indicateur mesurant les surfaces artificialisées.

<sup>10</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

Enfin, le rapport n'expose pas les modalités précises du dispositif de suivi, en dehors de l'indication des sources de données et de la fréquence de collecte. Il en résulte des interrogations quant à la capacité de la collectivité à évaluer le respect des engagements pris en matière de préservation de l'environnement. De ce fait, il serait pertinent de préciser, a minima :

- les valeurs initiales des indicateurs à l'année d'engagement du SCoT ;
- les valeurs cibles à différentes échéances échelonnées jusqu'en 2040, afin d'apprécier le degré d'atteinte des objectifs fixés par le SCoT ;
- les mesures correctives envisagées en cas de non-atteinte des objectifs ;
- l'organisation des instances qui auront en charge le suivi et la diffusion de ces indicateurs (moyens humains et financiers dédiés, etc.).

**L'autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi, en définissant des indicateurs et des modalités de suivi régulier à même de vérifier les effets de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et déclencher d'éventuelles mesures correctives.**

### 3.3 Résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui reprend les informations principales du rapport de présentation : diagnostic et état initial de l'environnement, présentation du SCoT, évaluation environnementale, articulation avec les autres plans et programmes et les modalités de suivi de l'application du SCoT.

La présentation des enjeux du territoire dans ce document pourrait cependant être plus contextualisée et illustrée par des documents graphiques ou cartographies permettant de localiser et hiérarchiser les secteurs à enjeux, en particulier concernant l'enjeu de « paysage et patrimoine ».

De même, si les principaux objectifs du PADD sont expliqués, les principales orientations et principaux objectifs issus du DOO sont seulement énoncés sans argumentation. Enfin, les descriptions des incidences du SCoT sur l'environnement et de son articulation avec les autres plans et programmes sont succinctes et lacunaires et mériteraient d'être développées.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer le résumé non technique afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant.**

## 4 Conclusion

Le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne s'appuie sur un diagnostic territorial en grande partie daté (une dizaine d'années), qui n'a fait l'objet que d'une actualisation partielle (démographie, logement et économie). L'identification des principaux enjeux environnementaux du territoire en est donc compliquée.

Les hypothèses de développement prévues par le SCoT reposent sur une projection démographique ambitieuse, qui n'est pas justifiée. Le SCoT semble continuer à privilégier le modèle de l'extension, certes plus modérée, mais sans proposer une réelle inversion de la tendance et sans démontrer sa compatibilité avec les orientations nationales et régionales (Sraddet) en matière de consommation d'espace.

Le projet de développement est susceptible d'avoir des incidences en particulier sur le patrimoine naturel riche du territoire du SCoT et ses ressources en eau. La pertinence du SCoT à cet égard mériterait d'être renforcée par une traduction des intentions affichées par des mesures concrètes et par un traitement plus approfondi des questions d'adaptation au changement climatique et de développement des énergies renouvelables. Le caractère peu prescriptif du DOO du SCoT est d'autant plus dommageable qu'il constituera le seul document directement opposable aux futurs plans d'urbanisme locaux.

Enfin, l'évaluation des incidences environnementales reste, sur l'ensemble des thématiques, basée sur des considérations d'ordre général et ne démontre pas en quoi les objectifs et orientations du DOO sont susceptibles d'influencer la trajectoire du territoire par rapport au scénario au fil de l'eau.

**Quinze recommandations figurent dans le corps de l'avis.**

Ce projet de SCoT fait l'objet d'un nombre de recommandation supérieur à celui généralement constaté pour ce type de dossier.

## Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

---

**De:** Florence Gaillieue <f.gaillieue@cc-vierzon.fr>  
**Envoyé:** jeudi 6 juillet 2023 16:39  
**À:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne  
**Objet:** Retour avis de la CC VIERZON SOLOGNE BERRY  
**Pièces jointes:** 99\_DE-DEL23.101 DU 29.06.2023.pdf

Bonjour,

En réponse à votre courrier reçu à la CC le 13/03/2023, je vous transmets copie de la délibération du conseil communautaire du 29/06/2023 sur le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

*Florence GAILLIEGUE*

Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

Service Urbanisme

Tél : 02.48.71.35.78









Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-200033207-20230629-DEL23101-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

**Séance du 29 juin 2023**

Nombre de membres en exercice : 46  
Date de la convocation : 23/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf juin à dix-huit heures trente,  
Le Conseil communautaire dûment convoqué le vingt-trois juin deux mille vingt-trois  
s'est réuni Salle du Conseil au 2 rue Blanche Baron à Vierzon (18100) sous la présidence de  
Monsieur François DUMON, Président.

**Secrétaire de séance : Mélanie CHAUVET**

**Présents :**

**Commune de Dampierre-en-Graçay**

Henri LETOURNEAU

**Commune de Foëcy**

Laure GRENIER-RIGNOUX, Nelly ROUER-FOURNET,

**Commune de Genouilly**

Sylvie SEGRET-DESCROIX

**Commune de Graçay**

Michel ARCHAMBAULT, Chantal BERTHET

**Commune de Massay**

Jacques PESKINE, Gaëlle CORNOT

**Commune de Méry-sur-Cher**

Amanda GRIMONT

**Commune de Neuvy/Barangeon**

Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD

**Commune de Nohant-en-Graçay**

Jean-Marc PETIT

**Commune de St-Georges-sur-la-Prée**

Jean-Marc DUGUET

**Commune de St-Hilaire-de-Court**

Yves COMPAIN suppléant de Jany GIBERT

**Commune de St-Laurent**

Néant

**Commune de St-Outrille**

Alain LEBRANCHU

**Commune de Thénieux**

Delphine PIETU

**Commune de Vierzon**

François DUMON, Frédéric DUPIN, Nicolas SANSU, Hayate DADSI, Maryvonne ROUX, Mélanie CHAUVET, Jill GAUCHER, Solange MION, Franck MICHOUX, Sabine MOREVE, Wendelin KIM, Thibault LHONNEUR, Pascal LATESSA, Yann GODARD,

**Commune de Vignoux/Barangeon**

Jacques TORU

**Commune de Vouzeron**

Zitony HARKET

**Absents excusés :**

**Commune de Foëcy**

Stéphane SOUBIE

pouvoir à

Laure GRENIER-RIGNOUX

**Commune de St-Laurent**

Fabien MATHIEU

**Commune de Vierzon**

Corinne OLLIVIER

pouvoir à

François DUMON

Djamila KAOUES

pouvoir à

Wendelin KIM

Céline MILLERIOUX

pouvoir à

Thibault LHONNEUR

Fabien BERNAGOUT

pouvoir à

Nicolas SANSU

Boris RENE

pouvoir à

Zitony HARKET

Toufik DRIF

pouvoir à

Mélanie CHAUVET

Philippe FOURNIE

pouvoir à

Jill GAUCHER

Cécile CHANGEUX

Laurent DESNOUES

**Commune de Vignoux/Barangeon**

Corinne TORCHY

pouvoir à

Marie-Pierre CASSARD

Pascale DEGUIN

Philippe BULTEAU

---

**DEL23/101 URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE SCoT DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE**

**Le Président,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-1 et L5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-20 et R.143-5,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, et n° 2022-0323 du 30 mars 2022,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération du conseil syndical du Pays Grande Sologne en date du 2 juillet 2015 prescrivant les modalités d'élaboration du schéma de cohérence Territoriale à l'échelle de son territoire qui se caractérise par 25 communes regroupées dans 3 EPCI : la CC Cœur de Sologne, la CC de la Sologne des Etangs et la CC de la Sologne des Rivières, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le projet de SCoT de Grande Sologne et le bilan de la concertation arrêté par délibération du 9 février 2023,

Vu le courrier recommandé avec accusé de réception en date du 27 février 2023 du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne sollicitant à leur demande l'avis des EPCI limitrophes directement intéressés,

Considérant qu'en application de l'article R.143-5 l'avis sur le projet de SCoT arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

Considérant que Le Pays de Grande Sologne porte :

- son objectif de développement démographique pour les 20 prochaines années à venir de + 0,25% par an
- des objectifs de développement touristique s'appuyant sur les spécificités et les richesses locales qui apparaissent comme des valeurs fortes du territoire et des objectifs de soutien au dynamisme économique
- la préservation de la richesse paysagère naturelle et patrimoniale, le maintien de la biodiversité et la préservation des espaces agricoles, piscicoles et forestiers
- la limitation de la consommation foncière au SCoT à - 65,4% par rapport aux consommations foncières passées, ce qui représente des ouvertures d'urbanisation de 122,92 ha sur 20 ans (2023-2042 inclus) soit un rythme moyen de 6,15 ha/an


Considérant le document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui édicte les règles d'urbanisme que doivent respecter les documents inférieurs,

**Le Conseil communautaire,  
Où l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE  
(41 VOIX)**

- de donner un avis réservé au projet de SCoT arrêté par le syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

La secrétaire de séance,

  
Mélanie CHAUVET

Le Président,

  
François DUMON





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

#### Séance du 15 Juin 2023

**2023 - 39**

**OBJET :**

Avis sur le projet de  
SCOT

Nombre de Conseillers :

En exercice 28

Présents 20

Votants 27

Le Président informe que, conformément à l'article R 421-1 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le Représentant de l'Etat et sa publication.

Certifié exécutoire

Transmis en Préfecture de  
Loir-et-Cher

Le : **27 JUIN 2023**

Publié ou Notifié

Le : **27 JUIN 2023**

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Sologne, dûment convoqué le 8 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire le 15 juin 2023 à 19h à la salle des fêtes de Lamotte-Beuvron, sous la présidence de Monsieur Pascal BIOULAC, Président.

**PRÉSENTS :** M. MORIN, M. PAVEAU, Mme PICOT, M. BIOULAC, M. DESAINSTLOUP, M. DUPONT, Mme HALOIN, Mme SIMON, M. FUENTES, Mme CORRET, M. BOUCAULT, M. LUNET, Mme de BEAUCHESNE, M. SOYER, Mme CAQUET, M. GUILLOU, M. ROCHUT, Mme MEERSSCHAUT, M. LAHAYE, M. MAUCHIEN,

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

M. AUGER par Pascal BIOULAC

Mme SIMONNET par Rose-Marie PICOT

Mme ARNEFAUX DE GOURNAY par Roberto FUENTES

M. TARQUIS par Jacky DESAINSTLOUP

M. LEPRETRE par Chantal MEERSSCHAUT

Mme LANDON par Christian MAUCHIEN

Mme REGIBIER par Jean-François LAHAYE

**ABSENTE :**

Mme COUTANT

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme Chantal MEERSSCHAUT est désignée pour remplir cette fonction.

Vu l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 9 février 2023 du Comité Syndical,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme,

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différents projets, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose la stratégie de l'action publique est décliné selon 5 objectifs :

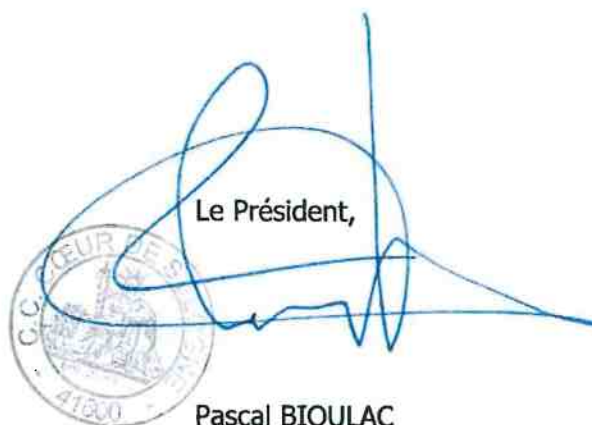
1. valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant,
2. affirmer l'unité et le rayonnement par la stratégie de tous les territoires et la qualité de vie,
3. booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée,
4. intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence écoresponsable,
5. être acteur dans la santé du territoire.

Sur proposition du Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité, émet un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale établi par le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne.

Pour extrait conforme à la séance du Conseil communautaire du 15 juin 2023,

Lamotte-Beuvron, le 16 juin 2023

Le Président,



Pascal BIOULAC



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Centre National de la Propriété Forestière  
Île-de-France - Centre-Val de Loire



REÇU LE :  
26 MAI 2023  
au Syndicat Mixte  
du Pays de Grande Sologne

Monsieur le Président  
Syndicat mixte Pays Grande Sologne  
14, avenue de l'Europe  
41600 Lamotte-Beuvron

Orléans, le 02 mai 2023

N/Réf : 23-015-ML.SM

Objet : Avis sur le projet de SCoT du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité par courrier du 27 février 2023 l'avis de la délégation régionale du Centre national de la propriété forestière dans le cadre du projet de SCoT du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

Nous tenons à saluer la prise en compte de l'activité forestière comme activité économique à part entière dans le diagnostic, ainsi que la désignation d'orientations du PADD et d'objectifs du DOO en faveur des activités sylvicoles. Les enjeux liés au changement climatique, au risque incendies, aux enjeux d'accessibilités et au maintien des écosystèmes forestiers en bon état de conservation sont bien abordés dans les documents (enjeux Natura 2000, équilibre sylvo-cynégétique etc.).

Nous avons, à plusieurs reprises, eu l'occasion de signaler lors des différentes consultations quelques modifications qu'il serait nécessaire d'intégrer au projet, notamment :

- Dans tous les documents, remplacer CRPF ou Centre régional de la propriété forestière par « CNPF » ou « la délégation régionale d'Île de France et Centre - Val de Loire du Centre national de la propriété forestière », l'appellation CRPF étant caduque depuis le 1<sup>er</sup> Juillet 2022 ;
- PADD. p36 § 1.1 "Assurer l'exceptionnalité environnementale" : « arrachage des sapins et bouleaux » remplacer "sapins" par "pins" ;
- Rapport de présentation Tome 1 p.176 § "Les plans simples de gestion" supprimer le morceau de phrase "ou par ceux riverains de cours d'eau non domaniaux" ;
- Rapport de présentation Tome 1 p.179 § Remplacer " Chêne tauzon" par "Chêne tauzin" ;
- DOO Orientation 3.2 p.70 § « Veillez à la perméabilité des clôtures », attention à distinguer les clôtures de propriété des clôtures de protection des plantations ou régénérations en cours (afin de garantir le renouvellement forestier), elles ont pour objectif de limiter l'accès aux animaux pouvant causer des dégâts, mais n'ont pas vocation à être durables dans le temps et sont réduites à la zone concernée (parcelle ou sous parcelle forestière). Enfin, s'assurer de la compatibilité du paragraphe avec les nouvelles réglementations (LOI n° 2023-54 du 2 février 2023).

Ainsi, sous réserve de la prise en compte de ces éléments, nous émettons un avis favorable à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

  
Le Directeur  
Le Directeur  
Gaël LEGROS

Centre National de la Propriété Forestière | Île-de-France - Centre-Val de Loire  
5, rue de la Bourie Rouge - CS 52349 - 45023 Orléans cedex 1  
ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00478 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55



## Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

---

**De:** Ferré François <FFerre@cma-cvl.fr>  
**Envoyé:** lundi 27 mars 2023 16:30  
**À:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne  
**Cc:** Evrard Sabine  
**Objet:** AVIS projet du SCOT  
**Pièces jointes:** EL-Fiche de présentation territoriale - GRANDE SOLOGNE - v2.pptx

Bonjour,

Vous voudrez bien trouver en pj, suite à votre courrier reçu le 13 mars, un éclairage sur l'Artisanat en Grande Sologne avec quelques remarques de notre part.

Nous restons à votre disposition.

Bonne réception,

cordialement



**François FERRE**

**Responsable**

Direction Régionale Entreprises et Territoires  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire  
Chambre de Métiers et de l'Artisanat - Loir et Cher  
16 rue vallée Maillard - 41000 Blois  
02 54 44 65 87





OCTOBRE 2022



Chambre  
**Métiers**  
de  
**Artisanat**  
et de l'

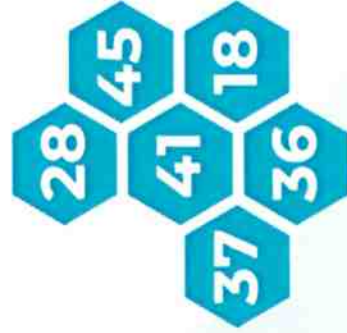
**CENTRE-VAL DE LOIRE**

Loir-et-Cher



## FICHE DE PRÉSENTATION TERRITORIALE

### SCOT GRANDE SOLOGNE

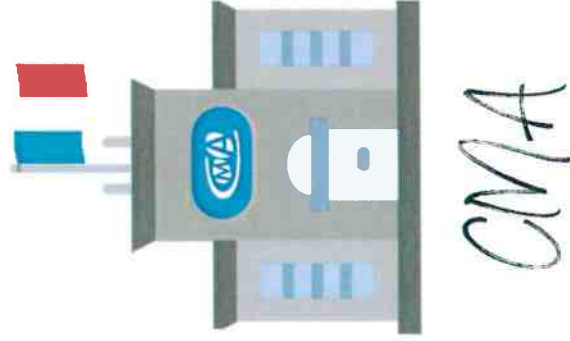


*L'Artisanat*

#### VOTRE INTERLOCUTEUR :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire - Loir-et-Cher  
François FERRE  
Responsable Agence Entreprises & Territoires 41  
16 rue vallée Maillard - 41000 Blois  
02 54 44 65 87

## LES MISSIONS DE LA CMA



**1**

Conseiller les communes dans le maintien de leurs entreprises artisanales

**2**

Promouvoir le développement des entreprises artisanales au sein des projets de territoires

**3**

Accompagner les entreprises artisanales tout au long de leur existence

**4**

Valoriser les Artisans et les Métiers par la formation

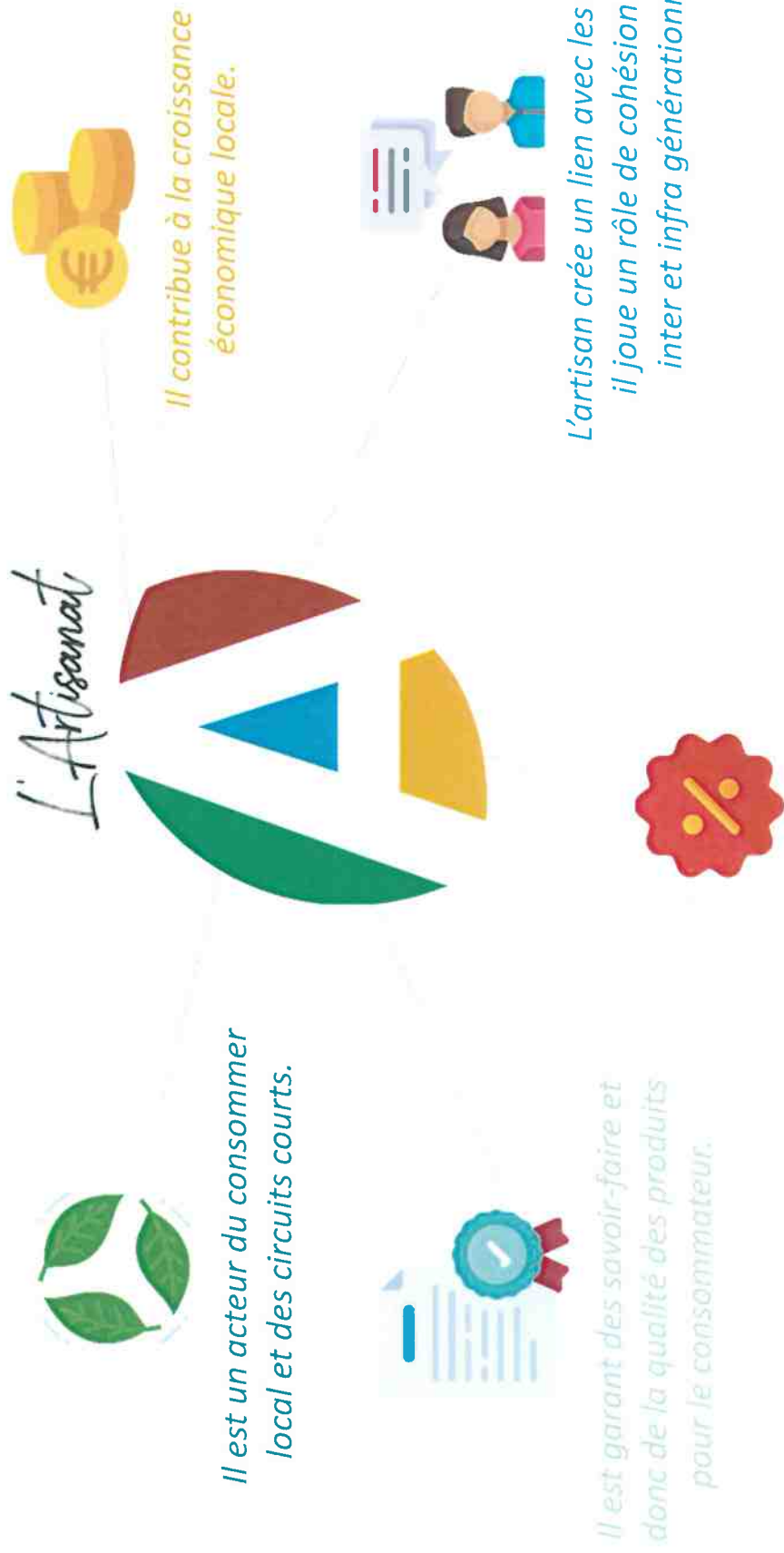
**5**

Représenter l'Artisanat auprès des pouvoirs publics

**7**

Assurer la promotion de l'Artisanat

# LE RÔLE DE L'ARTISANAT



*Il apporte une diversité à l'offre commerciale et contribue à l'attraction résidentielle.*

*Il est garant des savoir-faire et donc de la qualité des produits pour le consommateur.*

*Il contribue à la croissance économique locale.*

*L'artisan crée un lien avec les habitants, il joue un rôle de cohésion sociale inter et infra générationnelle.*



# ZOOM SUR VOTRE TERRITOIRE



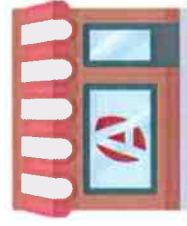


## ZOOM SUR VOTRE TERRITOIRE



29% des entreprises actives sont installées depuis moins de 3 ans

740



Etablissements  
artisans aux actifs



dont 40% de  
micro-entreprises

11%  
78



### L'Alimentaire

Boulangerie, Boucherie, Charcuterie, Restauration sur place ou à emporter ...

14%  
106



### La Fabrication

Métiers d'arts, travail de métaux, mécanique de précision, bois et ameublement, textile, cuir et habillement, imprimerie, bijouterie, ...

36%  
266



### Le Bâtiment

Maçonnerie, couverture, plomberie, chauffage, menuiserie, serrurerie, installation électrique, aménagements, finitions, terrassements, travaux divers ...

39%  
290



### Les Services

Taxi, VTC, ambulances, réparation d'automobiles, réparation d'ordinateurs, cordonnerie, nettoyage de locaux, coiffure, esthétique, prothésiste ongulaire ...



## ZOOM SUR VOTRE TERRITOIRE

EVOLUTION 2019-2021

740 (+46)



Etablissements  
artisans aux actifs



78 (stable)



L'Alimentaire



106 (+16)



La Fabrication



266 (+2)



Le Bâtiment



290 (+28)



Les Services

La part des micro-  
entreprises dans le  
RM est passée de  
35 à 40%



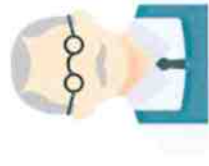


# ZOOM SUR VOTRE TERRITOIRE



**979**

Nombre de salariés de l'Artisanat



Âge des Artisans

Part des dirigeants ayant plus de 60 ans (%)

TOTAL : 11%

dont Femme : 11%

dont Homme : 11%

*Rappel : dans l'Artisanat, ¾ des dirigeants sont des hommes*



# ZOOM SUR VOTRE TERRITOIRE

## EVOLUTION 2019-2021



**979 (+37)**



Nombre de salariés de l'Artisanat

**134 (+18)**



**L'Alimentaire**

**177 (-24)**



**La Fabrication**

**425 (+3)**

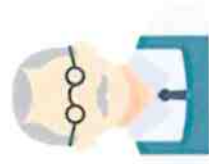


**Le Bâtiment**

**243 (+40)**



**Les Services**



Âge des Artisans

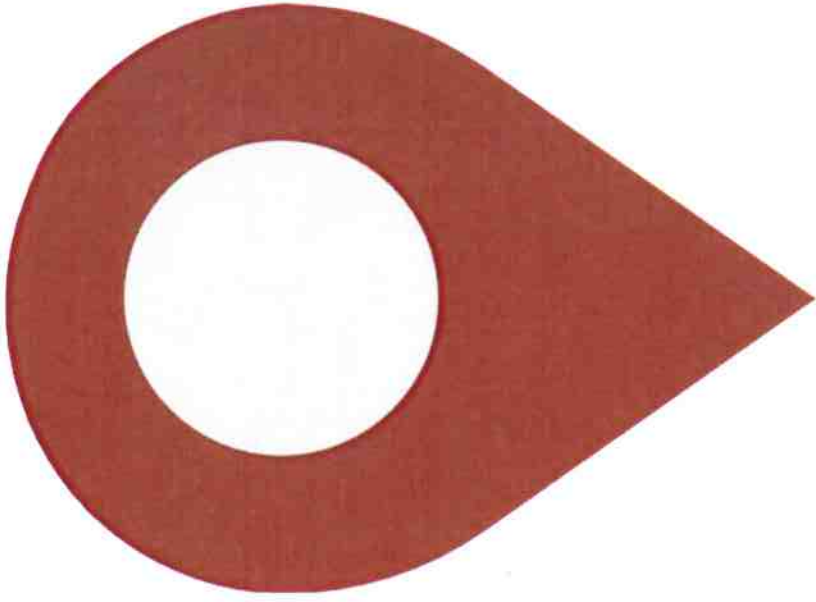
Part des dirigeants ayant plus de 60 ans (%)

TOTAL : 11% (+ 1 point)

dont Femme : 11% (+ 1 point)

dont Homme : 11% (+ 1 point)




# CARTOGRAPHIE DE VOTRE TERRITOIRE

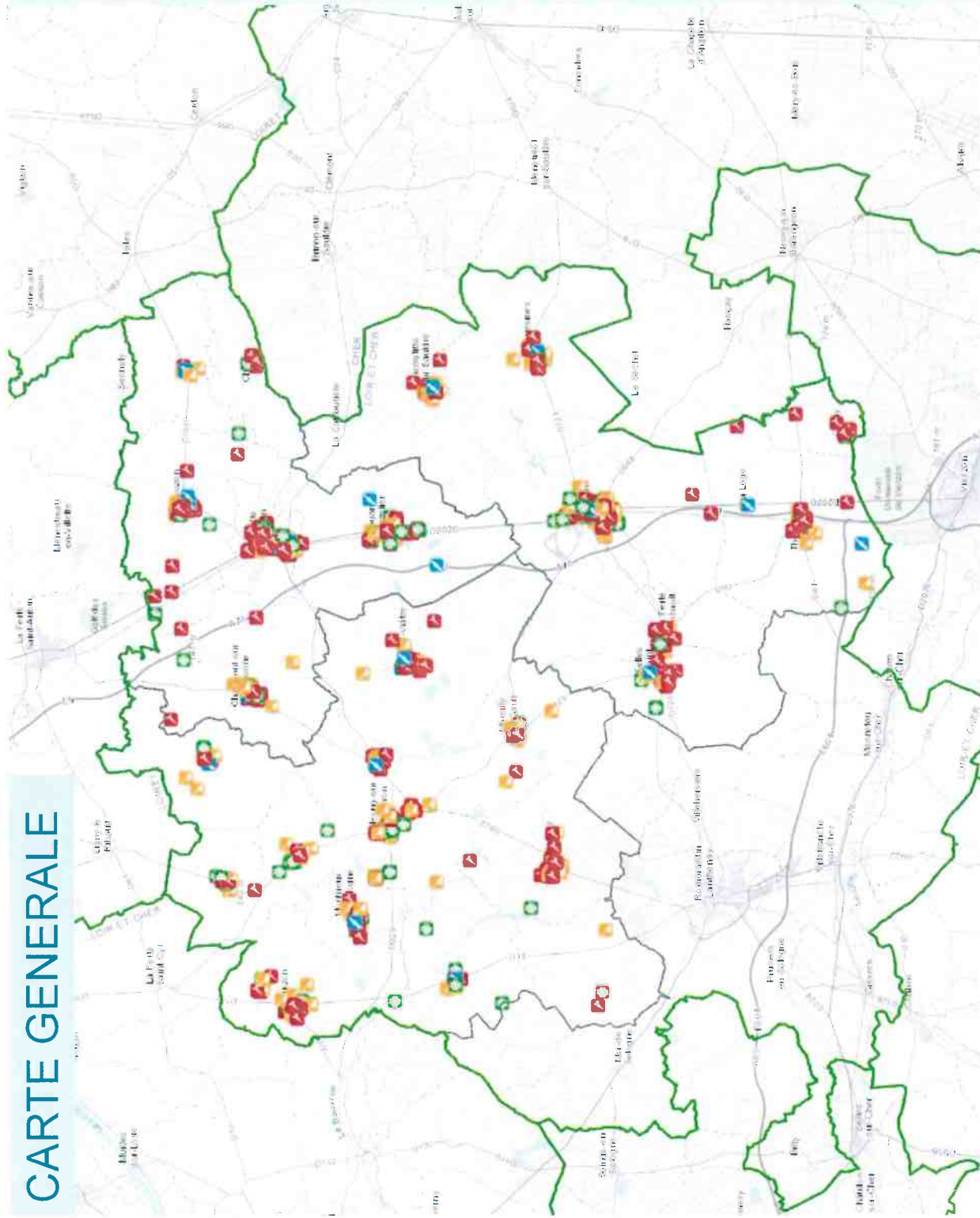


# CARTE GENERALE

Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)

-  Alimentation
-  Bâtiment
-  Production
-  Services
-  Absence de NAR4



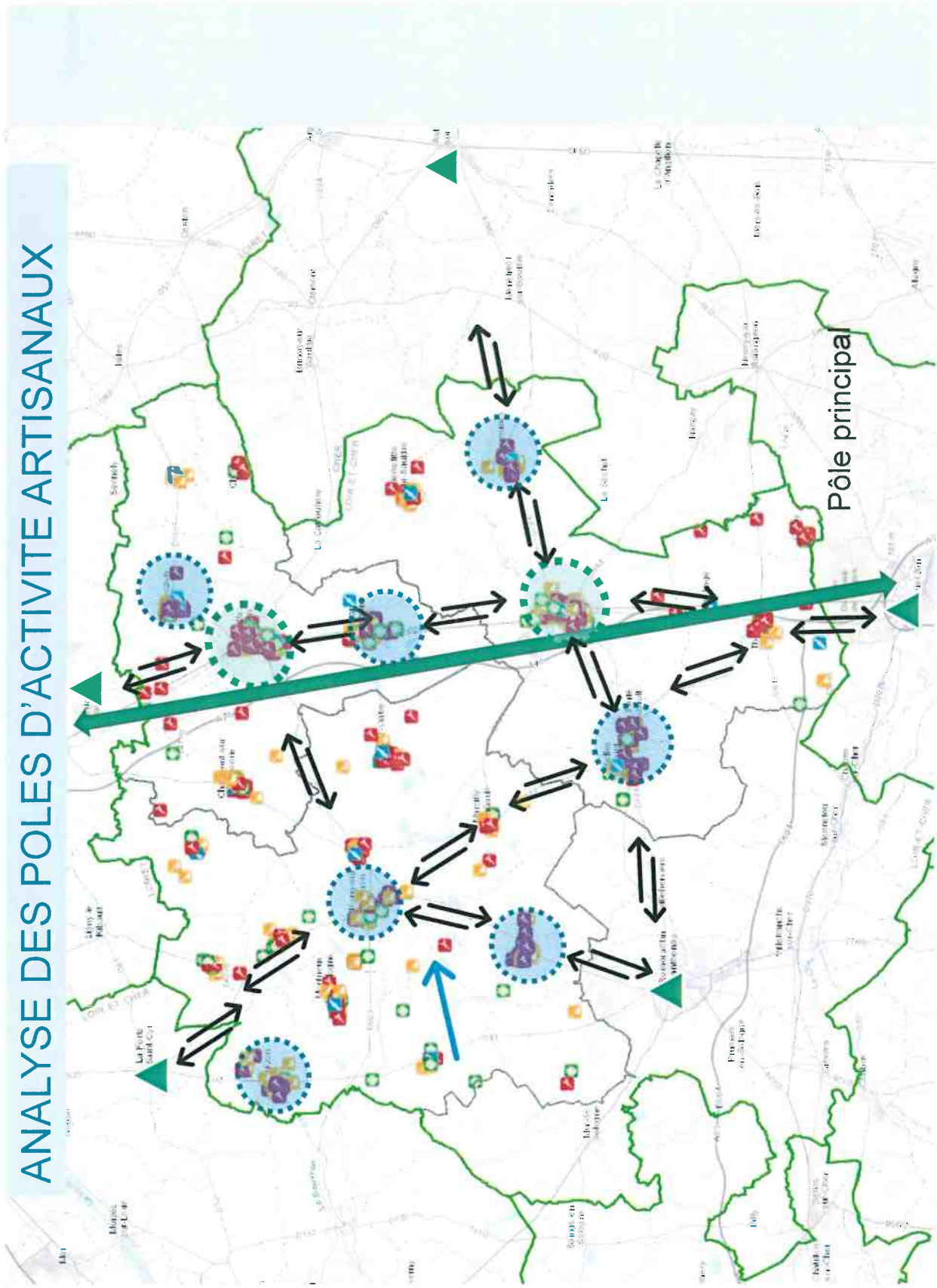
Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)

- Alimentation
- Bâtiment
- Production
- Services
- Absence de NAR4



# ANALYSE DES POLES D'ACTIVITE ARTISANAUX

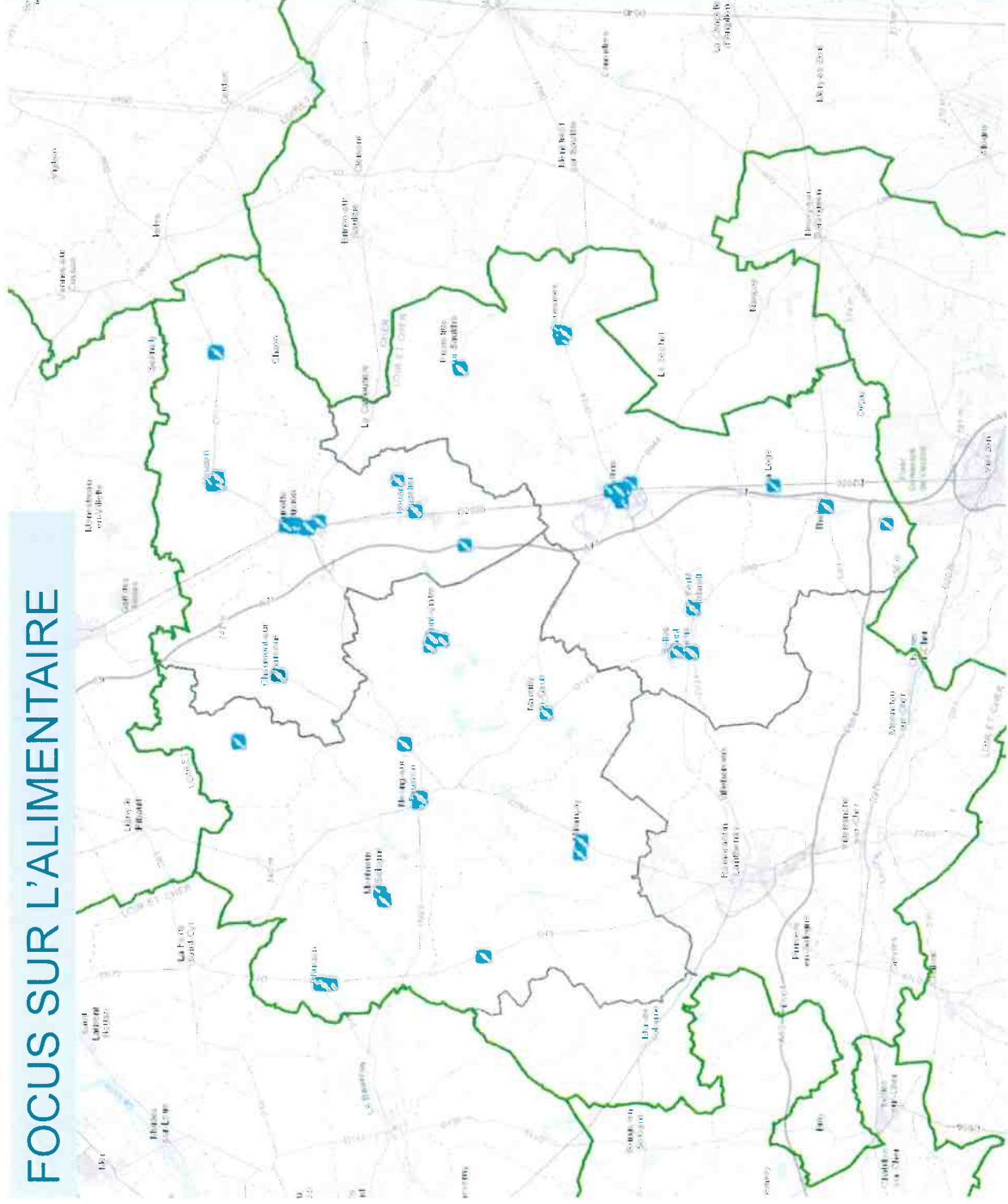


Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)

 Alimentation

## FOCUS SUR L'ALIMENTAIRE



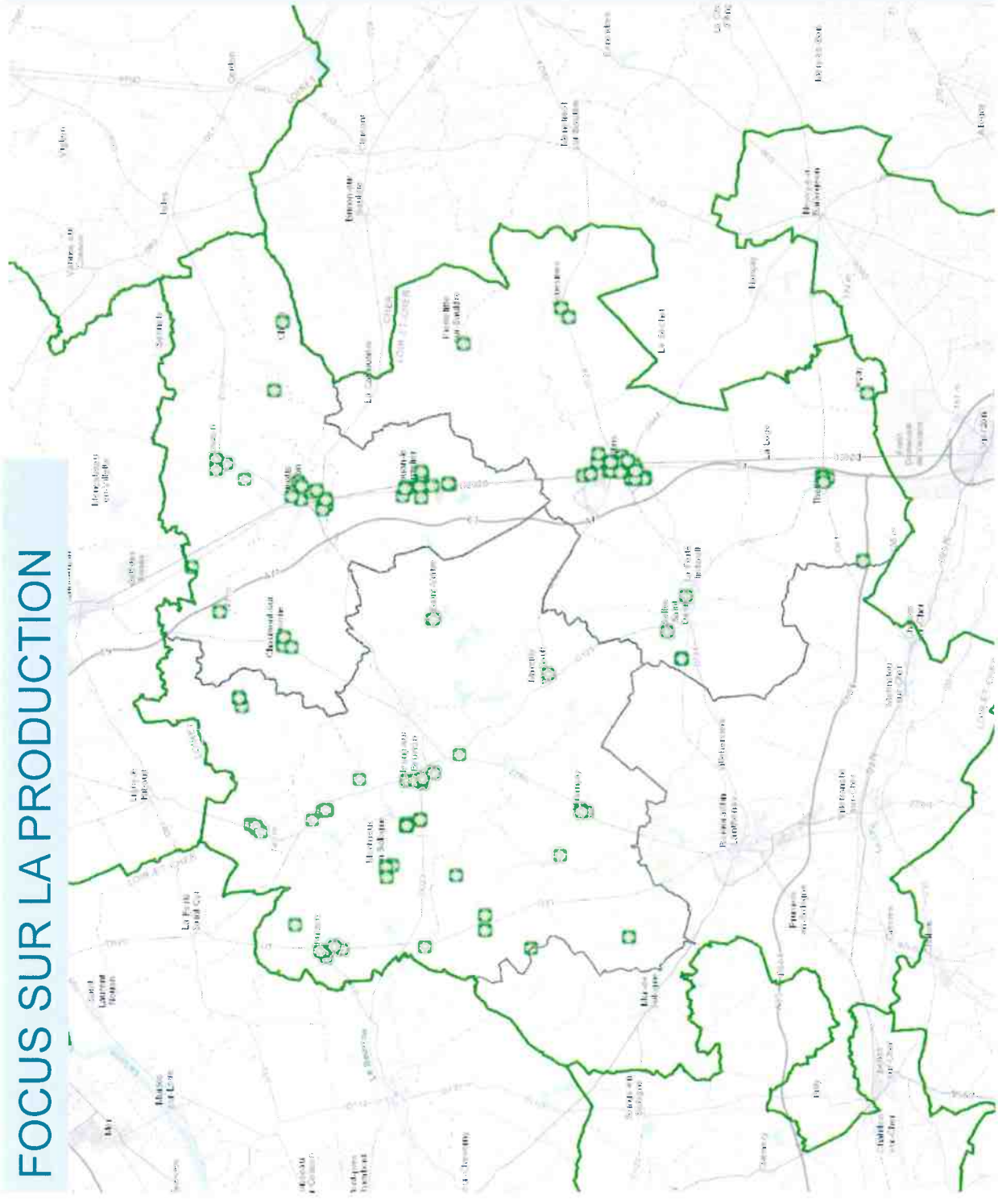
Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)



Production

# FOCUS SUR LA PRODUCTION



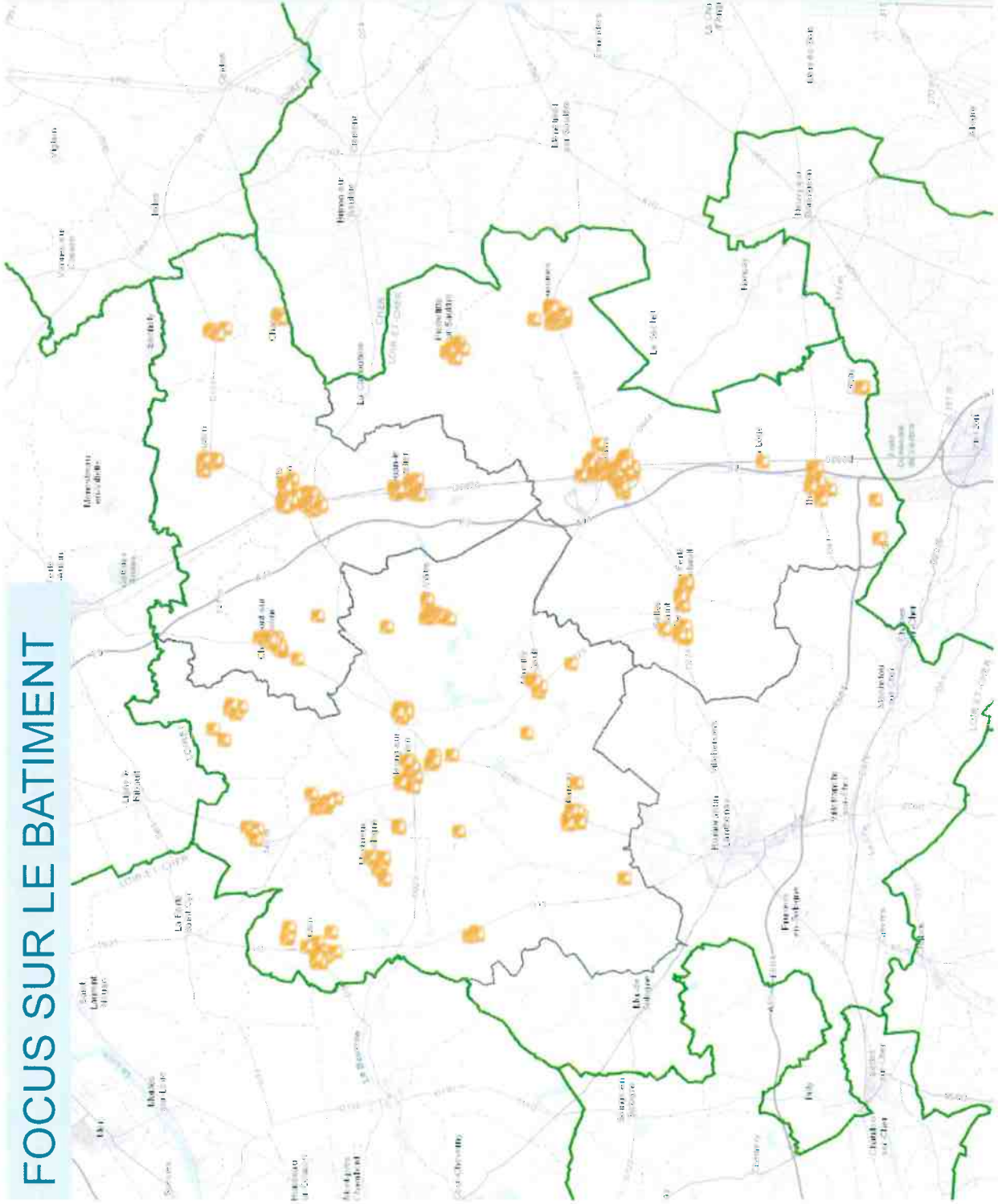
Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)



Bâtiment

# FOCUS SUR LE BATIMENT





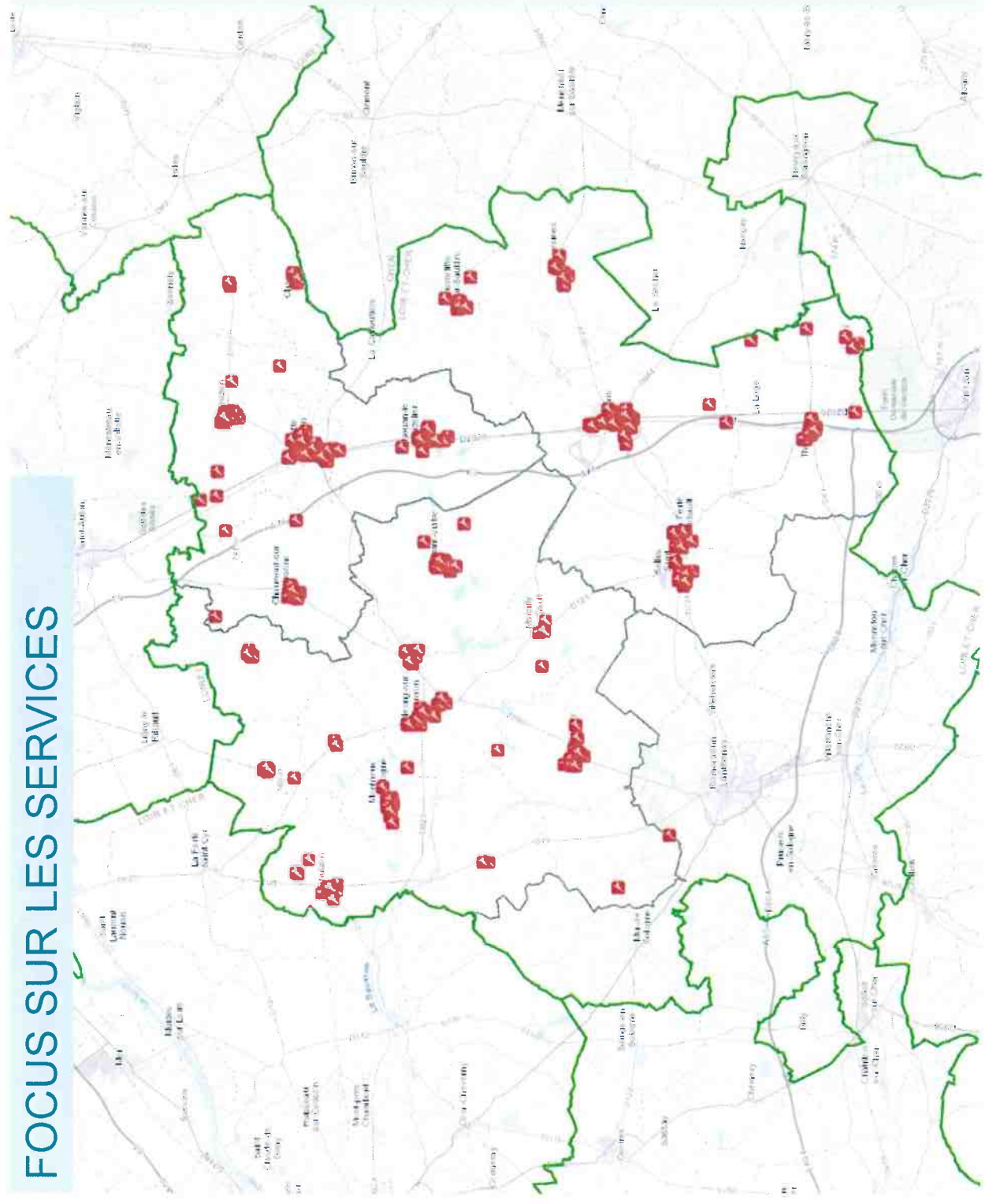
Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM CVL)



Services

# FOCUS SUR LES SERVICES



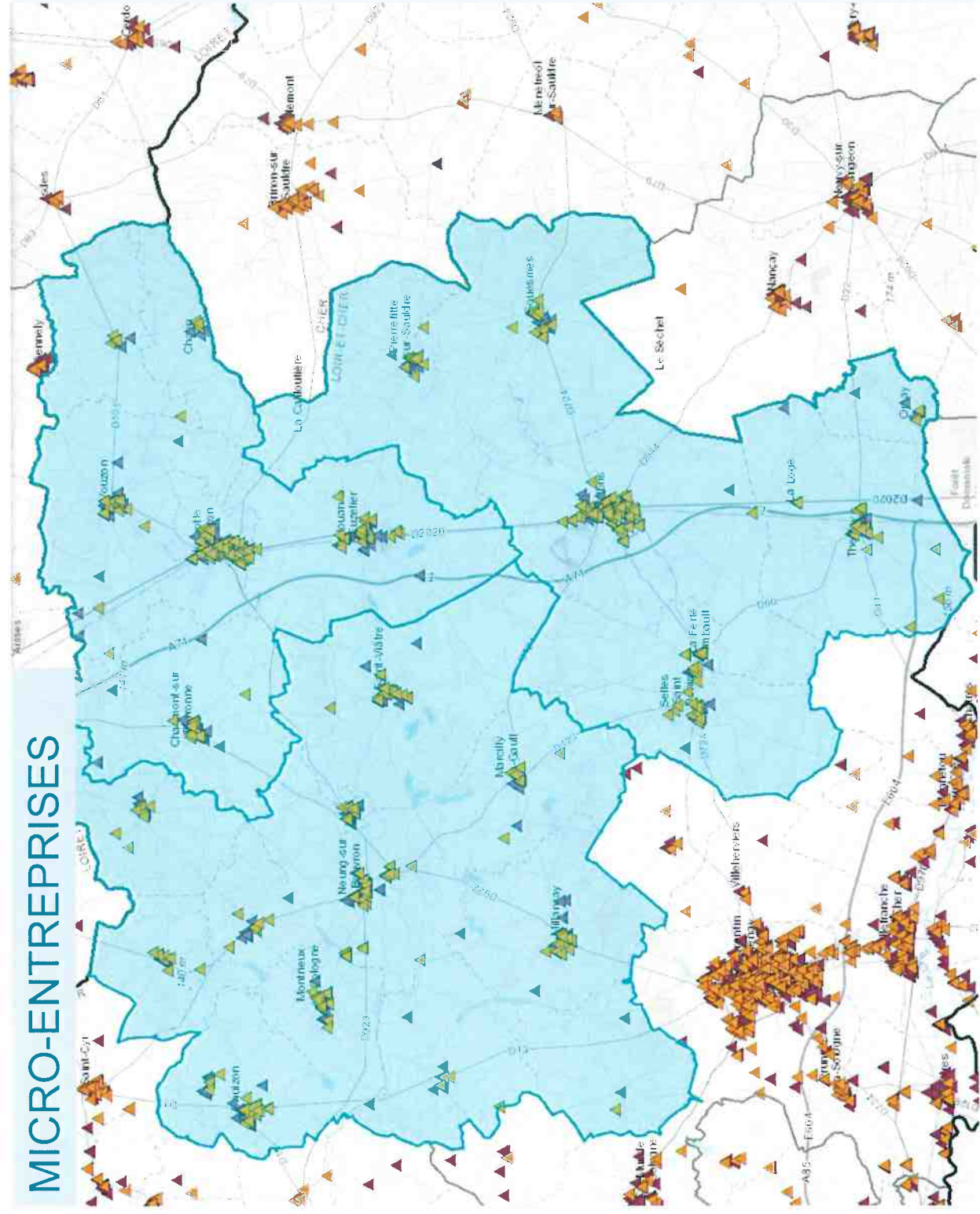
Artisans (RM CVL)

Forme juridique (RM CVL)

Personne morale et physiques autres (RM CVL)

Personnes physiques auto ou micro (RM CVL)

# MICRO-ENTREPRISES



Artisans (RM CVL)

Forme juridique (RM CVL)

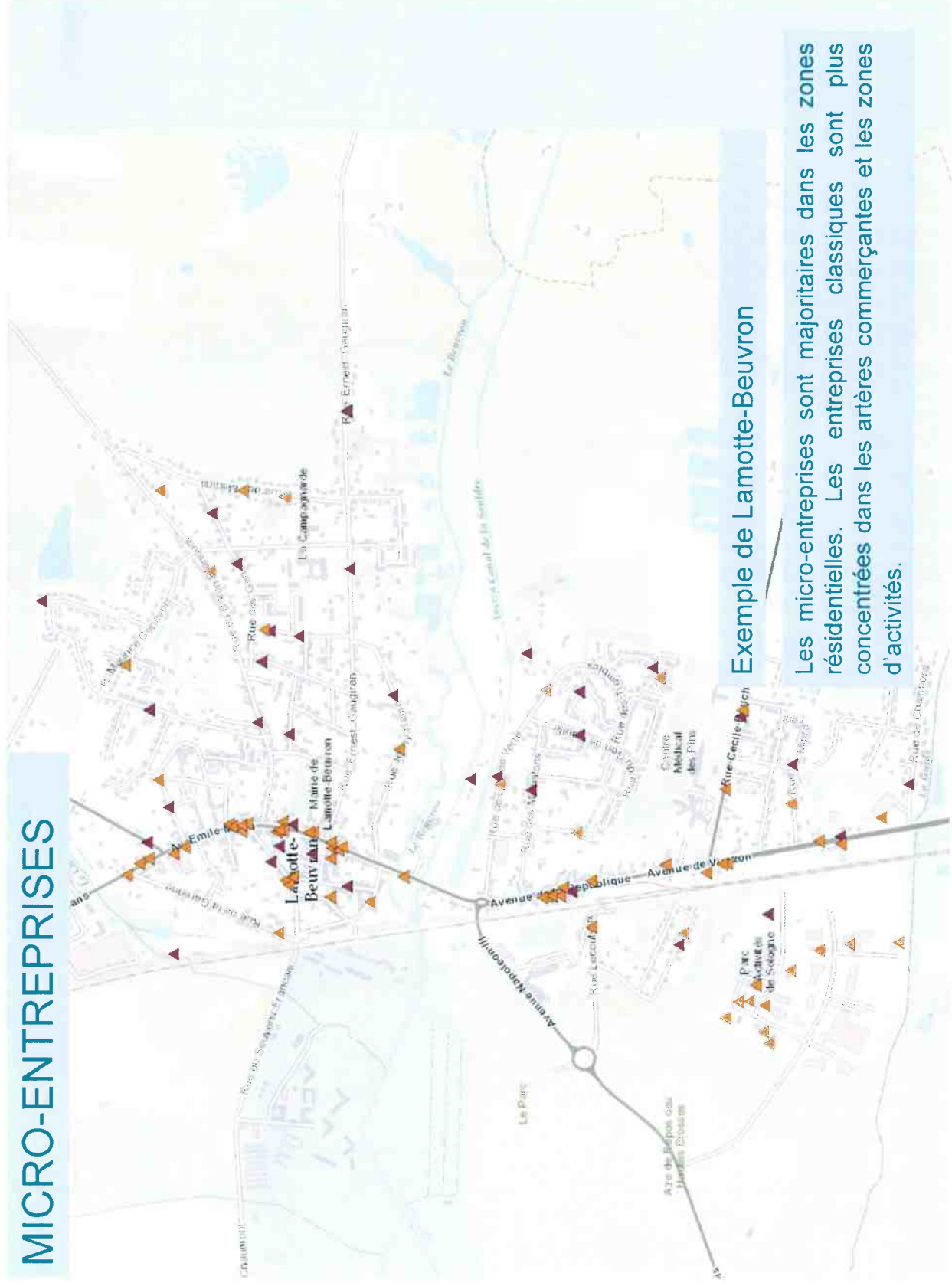
Personne morale et physiques autres (RM CVL)



Personnes physiques auto ou micro (RM CVL)



## MICRO-ENTREPRISES








### Exemple de Lamotte-Beuvron

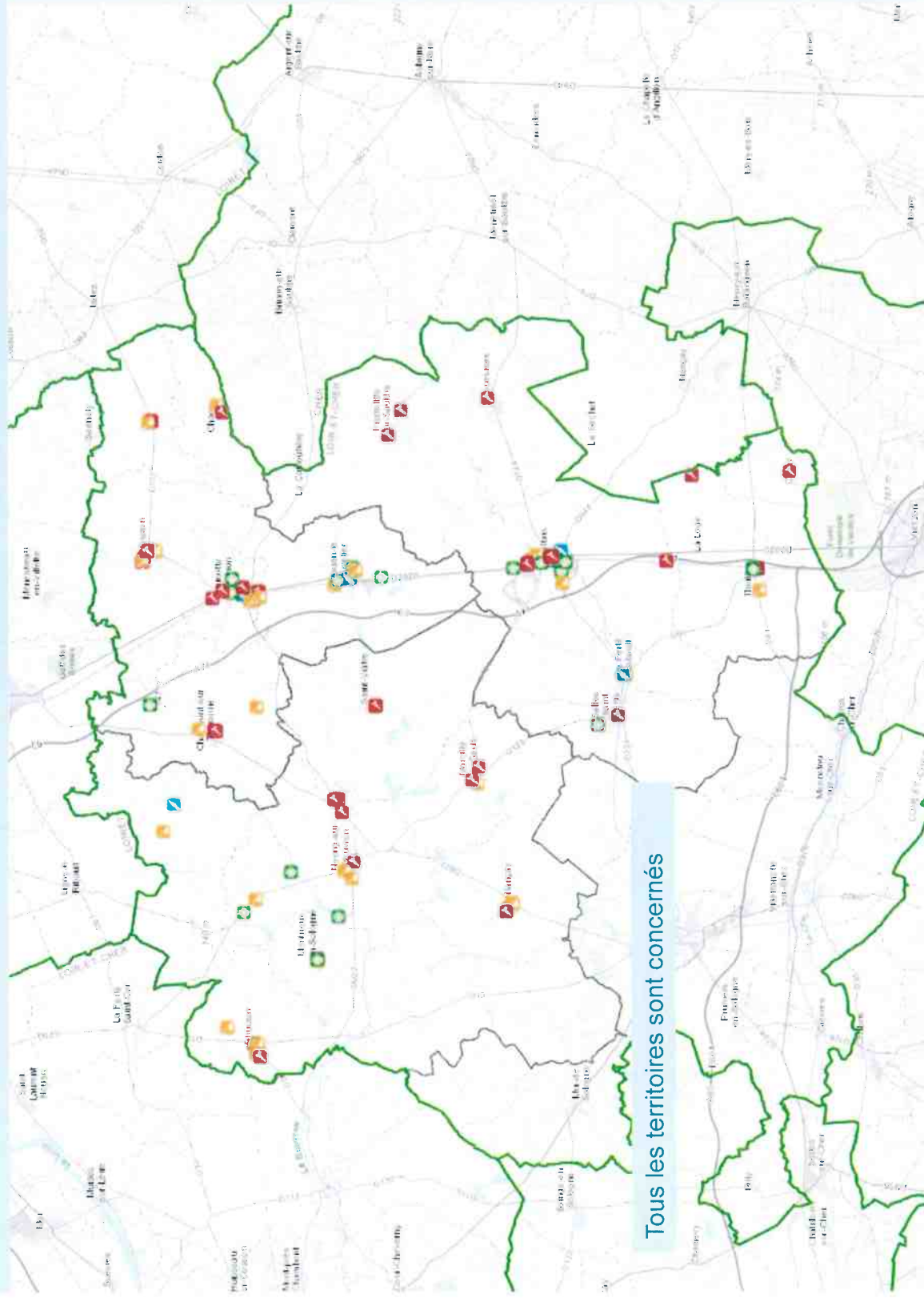
Les micro-entreprises sont majoritaires dans les zones résidentielles. Les entreprises classiques sont plus concentrées dans les artères commerçantes et les zones d'activités.

## Artisans

Secteur d'activité NAR4 (RM/CVL)

-  Alimentation
-  Bâtiment
-  Production
-  Services
-  Absence de NAR4

# LOCALISATION DES DIRIGEANTS AYANT 60 ANS OU PLUS





## ETAT DES LIEUX ARTISANAL DE VOTRE TERRITOIRE

Un secteur de l'Alimentaire qui maille très bien le territoire en étant notamment présent sur les pôles commerciaux de proximité.

Le Bâtiment, qui emploie 425 salariés sur le territoire, avec de réels savoir-faire locaux



Un tissu jeunes d'entreprises: quasiment une sur trois a moins de 3 ans.

Un secteur de la Production surtout présent sur Lamotte, Salbris, Nouan le Fuzelier et dans une moindre mesure sur Neung.



Des départs à la retraite, notamment sur le secteur des Services



## NOS PRECONISATIONS

*L'Artisanat*

Favoriser le maintien de l'Artisanat de proximité( Alimentaire et Services). Le droit de préemption pourra effectivement constituer un outil en ce sens sur les pôles commerciaux majeurs et de relais.

Faciliter l'accès à l'immobilier car 29% des entreprises ont moins de trois ans et certaines pourraient grossir.

Accepter la domiciliation d'entreprise ( micro-entreprise) au domicile de l'exploitant par les documents d'urbanisme, dès lors qu'elle est sans gêne. Celle-ci étant souvent administrative.

Encourager la rénovation énergétique pour accompagner la transition énergétique et favoriser le secteur du Bâtiment, pourvoyeur d'emplois sur le territoire. Le marché du Mieux Vieillir chez soi sera lui aussi à favoriser, compte tenu de la démographie ( les plus de 60 ans représentent 35% de la population) et du fait que ce public est plus enclin à consommer auprès des commerces de proximité

## Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

---

**De:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne  
**Envoyé:** vendredi 23 juin 2023 12:40  
**À:** Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne; Adeline Kanengieser  
**Objet:** SCOT PAYS DE GRANDE SOLOGNE: AVIS FAVORABLE CDPNAF + AVIS FAVORABLE de l'ETAT  
**Pièces jointes:** Instructions de téléchargement (fr).html; Avis CDPENAF - SCoT Grande Sologne.pdf

<b>Suivi:</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Réception</b>	<b>Lire</b>
	Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne	Remis: 23/06/2023 12:40	Lu: 23/06/2023 14:40
	Adeline Kanengieser	Remis: 23/06/2023 12:40	Lu: 23/06/2023 14:41

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'avis de l'Etat sur le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne, et ses 2 annexes. Les documents vous sont également adressés par voie postale.

Vous en souhaitant bonne réception  
Bien cordialement



Le 13/03/2023 à 11:55, > contact (par Internet) a écrit :



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service urbanisme et aménagement**

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS  
AGRICILES ET FORESTIERS DE LOIR-ET-CHER  
du 8 JUIN 2023**

### **AVIS SUR LE SCoT DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE**

Vu la demande d'examen du SCoT arrêté du Pays de Grande Sologne, transmise par courrier à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de Loir-et-Cher en date du 29 mars 2023 ;

Vu les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant les conséquences du SCoT du Pays de Grande Sologne en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant que le SCoT du Pays de Grande Sologne arrêté prévoit la réduction de 68 % par rapport à la consommation passée, soit une diminution de la consommation qui passerait de 193 ha sur la période 2011-2021 à 122,9 ha sur la période 2023-2042 ;

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, réunie le 8 juin 2023, sous la présidence de monsieur Patrice François, directeur départemental des territoires adjoint, a émis un avis favorable sur le SCoT arrêté du Pays de Grande Sologne.

Blois, le 14 juin 2023

Le président de séance,

**Patrice FRANÇOIS**





**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**  
Service urbanisme et aménagement

**Affaire suivie par :**

Laure YVONNET et Stéphane MAHOUDEAU

**Contact :** 02 54 55 76 20

laure.yvonnet@loir-et-cher.gouv.fr

stephane.mahoudeau@loir-et-cher.gouv.fr

**PJ : deux annexes**

Blois, le **- 9 JUIN 2023**

Le préfet de Loir-et-Cher

à

Monsieur le Président du Pays de Grande  
Sologne

14 avenue de l'Europe

41 600 LAMOTTE-BEUVRON

**Objet : Avis de l'État sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne**

En application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne arrêté par délibération du conseil syndical du 9 février 2023 et transmis pour avis aux personnes publiques associées, dont l'État, avant l'engagement de la phase d'enquête publique.

Au préalable, je tiens à souligner l'importante démarche de concertation que vous avez menée tout au long de l'élaboration du document et l'étroite association des services de l'État. Cette concertation a permis de traduire les ambitions du territoire dans un document de grande qualité.

Le dossier du SCoT du Pays de Grande Sologne répond particulièrement aux enjeux portés par l'État dans sa note d'enjeux territoriaux du 22 janvier 2016. A cet égard, les réponses apportées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) semblent proportionnées aux enjeux de la Grande Sologne, s'agissant d'affirmer une identité solognote par la prise en compte de la ressource forestière et de prendre en compte les grandes caractéristiques de la population (le vieillissement et la vulnérabilité énergétique) dans une dynamique d'évolution.

Toutefois, la traduction réglementaire au niveau des futurs PLU(i) et plans locaux de l'habitat, le cas échéant, devra assurer la fixation d'objectifs de résultats concrets et mesurables portant sur le niveau de production de logements par la mise en œuvre d'outils favorisant la densification et le renouvellement urbain, sur la performance énergétique des bâtiments ou encore la stratégie d'implantation des énergies renouvelables (zones d'accélération des EnR).

Si la sincérité du diagnostic territorial permettant d'identifier les enjeux et de dégager les problématiques et la cohérence des projections en matière de consommation foncière sont correctement exprimées, certains points méritent d'être mieux justifiés.

Ainsi, en particulier, il importe d'apporter des précisions sur le rythme de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en distinguant les différents pas de temps fixés par la loi Climat et Résilience permettant d'apprécier, lorsque le SCoT devra être mis en compatibilité avec le SRADDET, si la tendance vers une division par 2 par rapport à la période 2011-2021 aura pu être respectée.

Les perspectives de consommation d'espaces à vocation résidentielle montrent une tendance nette à la minoration. Pour autant, les objectifs de densité des logements auraient pu être plus ambitieux, permettant d'accélérer encore plus la réduction de la consommation en extension et d'inverser la proportion entre surfaces consommées en extension d'une part et en densification d'autre part.

Je note, par ailleurs, qu'au regard de l'état des lieux sur le foncier des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, les surfaces disponibles sur le territoire pourraient répondre valablement aux besoins nouveaux, évitant une consommation d'espaces supplémentaire en extension.

Concernant le respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN), introduite par la loi Climat et Résilience à partir de 2031 et impliquant un passage de la notion de consommation d'espaces à la notion d'artificialisation des sols, le projet de SCoT reste discret en ne démontrant pas, via des objectifs et des orientations d'aménagements, une inversion de la tendance d'artificialisation avec une renaturation de certains espaces déjà artificialisés. A ce titre, un objectif de renaturation aurait pu apparaître dans le DOO avec une identification des secteurs prévus à cet effet.

Un diagnostic plus approfondi sur le patrimoine « Solognot » et les grandes caractéristiques de son identité serait également souhaitable en décrivant mieux les caractéristiques de l'architecture « Solognote » et de son paysage pour définir plus précisément le cadre des aménagements et l'implantation des constructions en s'appuyant sur des OAP patrimoniales et paysagères.

La prise en compte, par le projet de SCoT, des enjeux majeurs liés à la biodiversité, sur un territoire couvert dans son intégralité par un classement Natura 2000, mériterait d'être confortée par l'ajout de mesures plus incitatives à l'attention des documents infra et notamment les futurs PLU intercommunaux, sur le plan du déploiement de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) applicable à ces plans-programmes, en insistant particulièrement sur l'évitement des impacts négatifs sur l'environnement.

Aussi, la nécessaire compatibilité du SCoT avec le SDAGE Loire-Bretagne impliquera de compléter le document en invitant explicitement les maîtres d'ouvrages de projets affectant une zone humide à rechercher une implantation à leur projet qui évite en priorité de la dégrader.

Par ailleurs, sur la forme, les références législatives et réglementaires, ainsi que les documents-cadres de référence, s'agissant des objectifs chiffrés à atteindre, sont à mettre à jour dans le rapport de présentation, notamment au regard du SRADDET.

Enfin, sur le suivi et l'évaluation de la réalisation des objectifs du SCoT, 64 indicateurs couvrant toutes les thématiques abordées dans le DOO ont été définis avec une fréquence homogène de 6 ans pour l'ensemble des indicateurs. Il serait pertinent de distinguer ce qui relève d'indicateurs d'évaluation ou de bilan, d'une part, et de suivi rapproché de mise en œuvre avec un pas de temps plus réduit entre 1 an et trois ans, d'autre part.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de SCoT du Pays de Grande Sologne sous réserve de la prise en compte des remarques développées ci-dessus et dans les deux annexes du présent courrier qui comprennent l'ensemble des observations des services de l'État.

Le préfet,



François PESNEAU



# Annexe 1

## à l'avis de l'État sur le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne

### Sommaire

<b>I- Le contexte.....</b>	<b>2</b>
<b>I.1- Les généralités.....</b>	<b>2</b>
<b>I.2- Les évolutions législatives récentes à prendre en considération.....</b>	<b>2</b>
I.2.1 Les apports de la loi « Climat et Résilience ».....	2
I.2.2 La loi d'accélération de développement des énergies renouvelables (AEnR).....	3
I.2.3 La loi sur l'engrillagement.....	3
<b>II- La prise en compte des enjeux prioritaires portés par l'État dans le SCoT.....</b>	<b>3</b>
<b>III- L'analyse du dossier par grandes thématiques.....</b>	<b>4</b>
<b>III.1- Les transitions écologiques et énergétiques, la préservation des ressources naturelles.....</b>	<b>4</b>
III.1.1 La biodiversité, les trames vertes et bleues (TVB).....	4
III.1.2 La gestion et la préservation de la ressource en eau.....	5
III.1.3 Le climat et la transition énergétique.....	6
III.1.4 La production et le développement des énergies renouvelables (EnR).....	7
III.1.4.1- <i>Le photovoltaïque</i> .....	7
III.1.4.2- <i>L'éolien</i> .....	7
III.1.5 La consommation foncière.....	7
III.1.5.1- <i>La caractérisation de l'enveloppe urbaine</i> .....	7
III.1.5.2- <i>Le foncier à vocation résidentielle</i> .....	9
III.1.5.3- <i>Le foncier à vocation économique au sein des zones d'activités économiques (ZAE)</i> .....	10
III.1.6 Le « Zéro artificialisation net » - ZAN.....	11
III.1.7 Les forêts et les espaces boisés.....	12
III.1.8 Les paysages.....	13
III.1.9 Les risques.....	13
<b>III.2- Logement, mobilités, équipements et services.....</b>	<b>14</b>
III.2.1 Le logement et son environnement.....	14
III.2.1.1- <i>La production de logement</i> .....	14
III.2.1.2- <i>Le patrimoine bâti</i> .....	16
III.2.1.3- <i>La qualité urbaine, architecturale et paysagère</i> .....	16
III.2.2 Les mobilités.....	18
<b>III.3- Le développement économique, agricole et commerces.....</b>	<b>18</b>
III.3.1 Le volet agricole.....	18
III.3.2 Le développement économique et les commerces.....	18
<b>IV- Les indicateurs de suivi et d'évaluation.....</b>	<b>19</b>
<b>V- La synthèse des chiffres clés du DOO.....</b>	<b>19</b>
<b>V.1- La consommation d'espace.....</b>	<b>19</b>
<b>V.2- La production de logements.....</b>	<b>19</b>
<b>V.3- Les ZAE.....</b>	<b>20</b>

## I- Le contexte

### I.1- Les généralités

Le SCoT du Pays de Grande Sologne a été prescrit le 2 juillet 2015. Il couvre le territoire de 25 communes réparties en trois EPCI : les communautés de communes de la Sologne des Étangs et Sologne des Rivières dont les PLUi sont en cours d'élaboration, et la communauté de communes de Cœur de Sologne, dont le territoire est en partie couvert par des documents d'urbanisme communaux. À cette même échelle, un Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) a été signé le 29 novembre 2021 et est en cours d'exécution.

Inscrit dans la hiérarchie des normes, le SCoT GS s'impose aux PLUi du territoire et doit être compatible avec les différents documents d'ordre supérieur : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sauldre (en cours d'élaboration) et du Cher Aval, le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne et le schéma régional des carrières (SRC) Centre-Val de Loire.

Le syndicat de SCoT a choisi de ne pas soumettre la procédure au nouveau régime des SCoT tel qu'issu des ordonnances n°2020-744 et n°2020-745 du 17 juin 2020 relatives à la modernisation des SCoT. Dans cette version modernisée du SCoT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Dans ce cadre modernisé, par ailleurs, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'articule autour de 3 grandes thématiques (transition écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles / logement, mobilités, équipements et services /développement économique, agricole et commerce).

Par simplification et dans un souci de synthèse, l'analyse du dossier suivra l'architecture des trois grandes thématiques du SCoT modernisé sans remettre en question la structure du SCoT GS. L'analyse se concentre sur ce que doit contenir a minima réglementairement le SCoT, sa compatibilité avec les objectifs d'application supérieure et la prise en compte des enjeux portés par l'État et des dernières évolutions de la loi en matière de transition écologique et énergétique.

### I.2- Les évolutions législatives récentes à prendre en considération

#### I.2.1 Les apports de la loi « Climat et Résilience »

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets s'impose aux SCoT selon différents échéanciers en fonction des dispositions.

Compte tenu de sa date de prescription, le projet de SCoT de Grande Sologne est concerné par les dispositions suivantes :

- le principe de lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 ;
- l'obligation de réaliser l'inventaire des ZAE<sup>1</sup> afin de disposer d'une meilleure connaissance de leur état et de leur occupation ou vacance, potentiellement pour permettre d'engager les actions ou opérations de traitement et de requalification nécessaire (hors SCoT) ;
- la possibilité d'identifier, dans leur document d'orientation et d'objectifs, des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ;

1- ZAE : zone d'activité économique. Elles sont définies en référence aux zones pour lesquelles les EPCI sont compétents en matière d'aménagement pour les différentes activités économiques (cf. CGCT) depuis la loi NOTRe de 2015.

- le principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols. Certains projets vertueux peuvent toutefois être autorisés s'ils sont inférieurs à 10 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et qu'ils vérifient ces trois critères : (1) être en continuité avec les espaces urbanisés, (2) se situer dans un type d'urbanisation adéquat et (3) répondre aux besoins du territoire. Ils doivent également respecter un des critères suivants : insertion dans une ORT<sup>2</sup> ou un QPV<sup>3</sup>, insertion dans une opération d'aménagement, compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique (SIP) ou d'une centralité identifiée(e) au SCoT.

### I.2.2 La loi<sup>4</sup> d'accélération de développement des énergies renouvelables (AEnR)

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables facilite l'installation de panneaux solaires sur des terrains déjà artificialisés (friches) ou ne présentant pas d'enjeu environnemental majeur. Sont notamment visés les terrains en bordure des routes et des autoroutes (par exemple les aires de repos ou les bretelles d'autoroutes) et des voies ferrées et fluviales ; les friches en bordure du littoral et les parkings extérieurs existants de plus de 1 500 m<sup>2</sup>. Ces parkings devront être équipés de panneaux solaires sur au moins la moitié de leur surface (sauf exceptions).

Les installations agrivoltaïques devront permettre de créer, maintenir ou développer une production agricole, qui devra rester l'activité principale, et devront être réversibles. Dans les zones forestières, les installations solaires sont interdites dès lors qu'elles nécessitent un défrichement, au sens de l'article L.341-1 du code forestier soumis à évaluation environnementale systématique.

### I.2.3 La loi<sup>5</sup> sur l'engrillagement

Cette loi n°2023-54 du 2 février 2023 vise à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Sauf exceptions, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Les caractéristiques de ces clôtures, qui doivent faire l'objet d'une déclaration, sont les suivantes :

- elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- leur hauteur est limitée à 1,20 mètre ;
- elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

## II- La prise en compte des enjeux prioritaires portés par l'État dans le SCoT

La note d'enjeux du 22 janvier 2016 met en évidence deux enjeux prioritaires pour le territoire :

### 1 - Objectiver et affirmer une identité solognote à travers :

- la forêt qui constitue la vraie ressource d'avenir endogène pour la Grande Sologne, dont le développement implique des choix affirmés ;
- les aménités environnementales et patrimoniales de la Grande Sologne qui constituent des atouts forts pour un développement touristique à organiser à l'échelle de la Sologne ;
- la place de l'agriculture à l'horizon du SCoT (20 ans) qui devra être appréhendée dans le cadre de ce projet de territoire qui doit valoriser les ressources et atouts du territoire.

2 - Prendre en considération les caractéristiques de la population du Pays (vieillesse et vulnérabilité énergétique des ménages avec le coût du transport et des dépenses de chauffage) et de ses dynamiques d'évolution en vue d'amener les acteurs locaux à apporter des réponses coordonnées à ses besoins.

2- ORT : opération de revitalisation des territoires.

3- QPV : quartier prioritaire de la ville.

4- Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

5- Loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Les orientations et les objectifs de développement de territoire, fixés par le PADD du projet de SCoT, répondent au premier enjeu de territoire porté par l'État en :

- valorisant la filière bois-énergie avec une volonté de favoriser les débouchés économiques, ainsi que les ressources énergétiques des secteurs sylvicoles et agricoles ;
- protégeant les espaces agricoles tout en encourageant la reconversion de friches pour développer le maraîchage en circuit court ;
- s'appuyant sur une meilleure gestion des espaces forestiers privés, qui sont majoritaires dans la Grande Sologne pour une valorisation environnementale, économique et touristique et une capitalisation sur la marque Sologne.

Concernant le traitement du deuxième enjeu prioritaire, l'approche est très volontariste dans les orientations d'aménagement avec des prescriptions incitant fortement :

- vers une diminution de la consommation énergétique de l'habitat résidentiel en développant et promouvant la production des énergies renouvelables ;
- une intégration dans les OAP<sup>6</sup> des PLU(i) de l'utilisation de matériaux d'isolation performant dans les opérations de rénovation et d'amélioration de l'habitat ;
- une priorisation des secteurs d'amélioration du bâti dans les secteurs les plus critiques : la volonté affichée de réaliser des PLH<sup>7</sup> à l'échelle intercommunale montre la volonté de traiter la problématique de façon coordonnée et hiérarchisée dans un souci d'une plus grande performance énergétique de l'habitat.

Par ailleurs, le DOO propose une offre résidentielle encourageant la mixité générationnelle.

### III- L'analyse du dossier par grandes thématiques

#### *III.1- Les transitions écologiques et énergétiques, la préservation des ressources naturelles*

##### III.1.1 La biodiversité, les trames vertes et bleues (TVB)

Sur cette thématique, le DOO doit déterminer « les espaces et sites naturels » à protéger et « les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques » et en cela définir les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

En l'espèce, de manière générale, il apparaît que le DOO gagnerait à être plus incitatif, vis à vis des documents infra et notamment les futurs PLU intercommunaux, sur le plan du déploiement de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Ainsi, le document pourrait encourager à ce que les projets d'aménagement :

- cherchent prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels ;
- à défaut, cherchent à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux ;
- en dernier recours, compensent ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.

6- Opération d'aménagement et de programmation.

7- Programme local de l'habitat.



**Points d'amélioration possibles :**

1. Pour protéger les réservoirs de biodiversité identifiés :
  - dans cette démarche, encourager les collectivités à associer les experts locaux dès la phase de réflexion du projet de révision ou d'élaboration des PLUi ;
  - inviter à ce que les réservoirs de biodiversité identifiés soient préservés dans les documents d'urbanisme locaux par l'application d'un zonage et d'une réglementation adaptée ;
  - dès la naissance des projets, inciter à ce que les espaces à enjeux de biodiversité, de même que les continuités écologiques principales et secondaires, soient traduits par des cartes à l'échelle au 1/10000<sup>ème</sup> par exemple ;
  - définir plus clairement le niveau de protection attendu pour les réservoirs de biodiversité : concrètement, toute nouvelle artificialisation du sol sera interdite à l'exception d'ouvrages légers (ex : espaces de stockage de grumes, dessertes forestières par exemple) non imperméabilisés, nécessaires à la gestion (agricole, forestière), et à la valorisation des sites.
2. Pour respecter les prescriptions liées aux zones Natura 2000 qui couvrent l'intégralité du territoire :
  - pallier l'absence de cartographie des milieux naturels et habitats d'espèces par l'incitation à faire réaliser, dans le cadre des PLUi, un inventaire des futures zones U lorsqu'elles comportent des zones encore non aménagées de taille importante, ainsi que des futures zones AU ou des zones A et N sur lesquelles des aménagements importants sont prévus (projets de STECAL). Cet inventaire doit ainsi être réalisé le plus en amont de l'élaboration du document d'urbanisme local en saison de prospection favorable (printemps généralement). En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il importe de veiller à appliquer la réglementation adéquate ;
  - indiquer explicitement que les documents locaux devront garantir la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur des réservoirs reconnus (Natura 2000, APPB Etang de Saint Viâtre). Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF.
3. Pour maintenir les milieux ouverts, demander une protection des milieux ouverts en tant que réservoir de biodiversité, à savoir pas d'artificialisation et des aménagements d'intérêt collectif projetés qui devront maintenir la qualité du sol et des habitats typiques de milieux ouverts.
4. Pour préserver les boisements, inciter, par l'acquisition foncière par exemple, à la création de zones de quiétude et à l'élaboration d'îlots de sénescences<sup>8</sup> (en collaboration avec les autorités compétentes) favorables aux espèces forestières strictes et à la dynamique naturelle forestière.

**III.1.2 La gestion et la préservation de la ressource en eau**

Sur ces thématiques, le DOO doit définir les modalités de protection des espaces nécessaires à la préservation ou à la remise en bon de la ressource en eau.

**Points d'amélioration possibles et points de vigilance :**

La disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 vise tous les projets en s'adressant à tous les maîtres d'ouvrages : « *Les maîtres d'ouvrages de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide* ».

Ce principe n'est pas totalement repris dans le DOO (page 76) puisqu'il est uniquement interdit de faire un aménagement en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales. A ce titre, la rédaction mérite d'être complétée pour être compatible avec les dispositions du SDAGE précité.

8- il s'agit d'îlot de vieillissement comme peut en créer l'ONF dans les boisements qu'il gère: zones forestières non exploitées pendant un laps de temps défini favorable pour la biodiversité forestière.

S'agissant des parcs photovoltaïques (page 94 du DOO) dont l'implantation est privilégiée sur des friches ou des espaces artificialisés ou délaissés, il conviendrait de les interdire sur les zones humides, comme indiqué pour les parcs éoliens en page 95.

### III.1.3 Le climat et la transition énergétique

Sur ces thématiques, le DOO doit :

- prendre en compte des objectifs de préservation de l'environnement, de limitation des obligations de déplacement et d'émissions de GES pour la définition des localisations préférentielles des commerces ;
- prendre en considération des exigences de qualité environnementale et de performance énergétique lors de la définition des conditions d'implantation des équipements commerciaux ;
- définir des orientations qui contribuent à favoriser le développement des énergies renouvelables (cf supra).

En l'espèce, le DOO traite avec une grande précision les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal en caractérisant trois pôles commerciaux en fonction de leur importance et de l'armature urbaine du territoire : majeurs, relais et de proximité. Aucune nouvelle zone commerciale n'est prévue en périphérie des centres bourgs.

Le document prévoit très justement que le développement commercial avec une grande surface de vente (+ 1 000 m<sup>2</sup>) se fait en priorité dans les centres et dans l'enveloppe urbaine. Les extensions commerciales lorsqu'elles sont nécessaires et justifiées en continuité de la zone commerciale existante, restent possibles de façon limitée et encadrée.

#### Points d'amélioration possibles et points de vigilance :

Le cadre juridique indiqué dans le rapport de présentation (page 219 du tome 1) reste à actualiser pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, à savoir :

- l'article 188 de la loi dite Transition Ecologique pour la Croissance Verte du 18 août 2015 (le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016 viennent en préciser les modalités d'application) a remplacé les PCET (plan climat énergie territorial) par les PCAET (plans climat air énergie territorial) et les modifications inscrites dans la loi d'orientation des mobilités n°2019-1428 (LOM) du 24 décembre 2019 qui a introduit un renforcement de la prise en compte de la qualité de l'air dans les PCAET et des prescriptions relatives aux zones à faibles émissions mobilité (articles 85 et 86) ;
- depuis la loi TECV, la loi climat et résilience a été adoptée le 24 août 2021, et la loi Accélération de production des EnR adoptée le 10 mars 2023 ;
- la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République, loi NOTRe qui a intégré le SRCAE dans le SRADDET : en région Centre-Val de Loire, le SRADDET a été adopté le 19/12/19.

Concernant le dernier point, les objectifs chiffrés de la fiche 5 sont également à actualiser en prenant pour référence les chiffres du SRADDET pré-cité.

Enfin, le DOO pourrait être plus exigeant en imposant :

- une obligation de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées pour les constructions, travaux, installations et aménagements, pour conditionner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (AU) dans les PLU(i) ;
- la création de secteurs de projets encadrés par des OAP thématiques en lien avec la lutte contre le changement climatique (tels que l'usage du sol/fonctions économiques, sociales et environnementales ou encore la fonction de continuités écologiques).

### III.1.4 La production et le développement des énergies renouvelables (EnR)

#### III.1.4.1- Le photovoltaïque

##### Points d'amélioration possibles et de vigilance :

Au niveau du DOO, l'invitation à installer des parcs sur des friches ou espaces artificialisées ou des panneaux sur bâti est pertinente. Concernant l'agrivoltaïsme, les projets sont désormais encadrés par les articles 53 et 54 de la loi AEnR qui définissent précisément comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

1. l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques,
2. l'adaptation au changement climatique,
3. la protection contre les aléas,
4. l'amélioration du bien-être animal.

De plus, le SCoT pourra, à l'occasion d'une prochaine évolution, identifier des zones d'accélération arrêtées en application du L.141-5-3 du code de l'énergie en insérant dans le DOO une cartographie reprenant en tout ou partie les zones qui auront été arrêtées par les référents préfectoraux et compléter les zones d'accélération par des secteurs supplémentaires.

Par ailleurs, une charte sur le développement des parcs PV au sol a été élaborée dans le Loir-et-Cher :

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Developpement-durable-et-cadre-de-vie/Energie-Air-et-Climat/Charte-departementale-pour-le-developpement-de-projets-photovoltaïques>.

Enfin, il serait intéressant de faire mention de projets photovoltaïques en cours sur le territoire et soutenus par les collectivités : Nouan-le-Fuzelier, Veilleins, Salbris, et Montrieux-en-Sologne, en précisant les grandes caractéristiques des projets avec la production nominale totale en MWh ou la puissance installée en MWc.

#### III.1.4.2- L'éolien

Il convient de noter la diffusion prochaine d'une cartographie des zones favorables à l'éolien. Elle apportera des éléments nécessaires lors de la rédaction du porter à connaissance de l'État vers les territoires dans le cadre de l'élaboration des zones d'accélération des énergies renouvelables précisées dans la loi AEnR (article 15 de la loi).

### III.1.5 La consommation foncière

Sur cette thématique, le DOO doit comprendre :

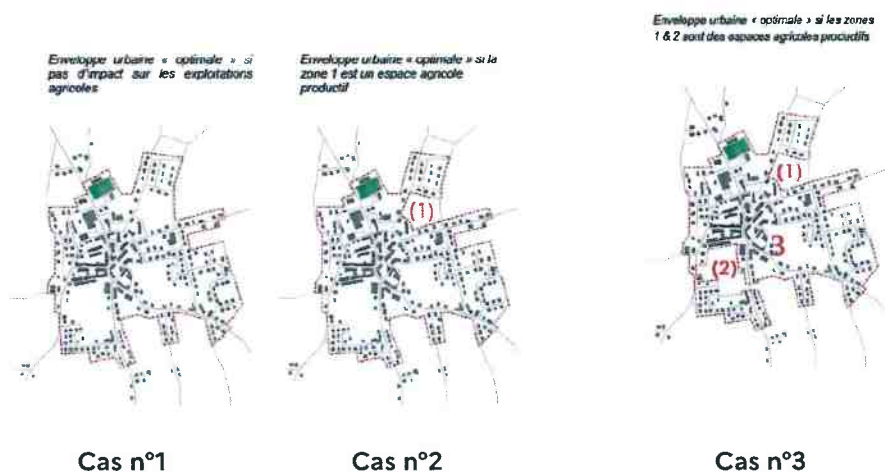
- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ;
- une justification précise des objectifs chiffrés de limitation de la consommation arrêtés dans le DOO ;
- des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace arrêtés par secteur géographique avec une description, pour chacun d'eux, des enjeux qui lui sont propres.

#### III.1.5.1- La caractérisation de l'enveloppe urbaine

La définition réglementaire de la consommation d'espace est entendue comme la **création ou l'extension effective d'espaces urbanisés** sur le territoire concerné, c'est-à-dire un terrain ayant subi un changement d'usage du sol.

En l'espèce, à partir de cette définition, le DOO s'attache de façon appropriée (pages 17 et 18) à définir la notion d'enveloppe urbaine pour mieux identifier ce qui relève de l'extension urbaine, d'une part, et de la densification, d'autre part.

#### Definition de l'enveloppe urbaine



Toutefois, les trois schémas extraits du DOO illustrent explicitement les limites d'interprétation possible pour définir avec précision les contours de l'enveloppe urbaine et le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) qui en découle directement.

En effet, une telle délimitation nécessite de tenir compte de la forme urbaine, du dimensionnement des aménagements et du fonctionnement urbain du territoire.

Dans ces conditions, s'il est possible de considérer le secteur 3 (cf ci-dessus) comme urbanisé car enserré par des constructions et ne constituant donc pas une consommation d'espace future, les deux autres secteurs non bâtis<sup>9</sup> génèrent potentiellement une consommation d'espace quand bien même ils sont intégrés dans l'enveloppe urbaine.




En effet, la notion de sol urbanisé s'attache au stock (ce qui est déjà urbanisé et consommé), la consommation d'espace NAF est liée à la notion de changement d'usage (passage d'un espace NAF à un espace urbanisé). Il s'agit bien de confronter la quantification des surfaces ayant perdu l'usage NAF, et pas seulement agricole comme le laisse penser les schémas, en devenant urbanisées (et non urbanisables) à une traduction spatiale de l'objectif de réduction de la consommation NAF.

Pour considérer qu'il s'agit d'une extension ou d'une création d'espace urbanisé, il est préconisé d'utiliser un faisceau d'indices convergents :

- l'analyse de la quantité et de la densité des aménagements et du bâti ;
- la continuité de l'urbanisation avec l'absence de rupture d'urbanisation (distance entre deux bâtiments inférieure à 50 ou 75 mètres) ;
- un critère d'équipement et de raccordement aux voies, des réseaux et aux services publics ;
- la prise en compte d'équipements ou lieux collectifs qui témoignent d'une forme d'urbanisation.

9- Un terrain à vocation agricole (ne répondant pas au faisceau d'indices mentionné ci-dessus), entouré d'espaces urbanisés, sera bien qualifié comme « NAF » dans les « fichiers fonciers ». Il pourra, par exemple, s'agir d'un ou plusieurs grands prés ou pâturages en frange urbaine. Leur urbanisation sera constitutive de consommation d'ENAF.

## Exemples schématiques des notions liées à la délimitation des espaces urbanisés :

		
Approche d'enveloppe urbaine large	Approche d'espace urbanisé serré	Approche de la tâche urbaine

*III.1.5.2- Le foncier à vocation résidentielle*

Le développement résidentiel reste le premier facteur de consommation d'espace avec 84 ha de sol urbanisé prévu par le projet de SCoT pour la période **2023 à 2043** soit 68 % de la consommation totale. Cette répartition correspond à la norme observée dans la plupart des SCoT avec 70 % pour l'habitat et 30 % pour les activités économiques.

Avec une perspective de consommation d'espaces pour l'habitat fixé à 46 ha pour la période 2023-2032, le rythme moyen de la consommation à ce titre est effectivement sensiblement ralenti par rapport à la consommation d'espaces pour l'habitat sur la période 2011-2021 qui représentait 98 ha.

Il est cependant regrettable que le SCoT continue à privilégier l'extension, même de façon modérée, comme mode de développement d'aménagement, sans proposer une inversion de la tendance sur la période 2032-2043, avec une extension réduite à 45 %.

Dans le DOO, la consommation d'espaces est calculée sur la base d'une densité moyenne brute de 13 logements par hectare soit environ 16 lgts/ha en net, ce qui correspond à une production de 1 092 logements en extension. L'objectif sur la période du SCoT (20 ans) est de réaliser au minimum 45 % des nouvelles constructions d'habitations au sein de l'enveloppe urbaine.

Les objectifs de densité dans les espaces en extension semblent dès lors amorcer un effort sensible au regard de ce qui a été réalisé au cours des dernières décennies. Toutefois, à défaut d'une étude fine des diverses densités rencontrées dans le territoire du SCoT, les objectifs énoncés sont insuffisamment justifiés et encore trop faibles au regard des enjeux de limitation de la consommation d'espaces naturels. En effet, l'objectif de densité minimale brute de 13 logements par hectare, en ce qui concerne les aménagements résidentiels en extension, est de nature à encourager la reproduction des modèles standardisés de lotissements pavillonnaires, pourtant dénoncés par le SCoT.

Au contraire, une étude des tissus urbains traditionnels, tant sur les pôles de Lamotte-Beuvron et Salbris que sur les autres communes, montrerait que les formes urbaines traditionnelles participent pleinement du « typiquement solognot » et présentent des densités relativement importantes, de l'ordre de 20 à 30 logements par hectare en fonction du contexte. Ces tissus présentent par ailleurs de réelles qualités urbaines, en particulier des espaces publics structurés par du bâti, ce qui contraste fortement avec la faible qualité des tissus pavillonnaires lâches essentiellement liée aux implantations en retrait des limites, à la fois séparatives et par rapport à la voie publique.

Pour ces raisons, afin de préserver, voire de retrouver la qualité des tissus urbains de la Grande Sologne, un objectif de densité moyenne bien plus ambitieux, de l'ordre de 25 logements par hectare, est à rechercher en ce qui concerne les extensions.

### III.1.5.3- Le foncier à vocation économique au sein des zones d'activités économiques (ZAE)




Le DOO identifie environ 27 zones d'activités avec un taux d'occupation actuel d'environ 60 %. Ce décompte ne tient pas compte des friches industrielles et militaires du GIAT et de l'EPMU représentant une superficie de 130 ha.

Le DOO dresse un état des lieux très précis de l'occupation de ces ZAE en précisant la vocation dominante en termes d'activités : artisanat, entrepôt de logistique, industrie et mixte (la loi Climat et Résilience impose désormais une finalisation de l'inventaire des ZAE avant le 24 août 2023). Cet état montre que le potentiel disponible immédiatement mobilisable reste élevé avec 76 ha et qui pourrait répondre à lui seul aux besoins du SCoT considérant que le rythme de commercialisation se situe entre 3 et 4 ha/an en moyenne.

Par ailleurs, il est important de souligner que ces dernières années, plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol se sont développés sur des ZAE : le Jardin des entreprises à Selles-Saint-Denis sur 27 ha, les Loaitières à Nouan-le-Fuzelier sur 8 ha et le Groupe A et B du GIAT à Salbris sur 43 ha ; soit un total investi de 80 ha environ. Sans consommer d'espace de façon effective, le taux d'occupation de ces zones augmente sans toutefois générer d'emploi localement.

Au regard des surfaces étendues des principales ZAE et du foncier à vocation d'activités économiques disponibles et facilement mobilisables, en particulier au niveau des communes de Lamotte-Beuvron, Neung-sur-Beuvron et Selles-Saint-Denis, il semble que les besoins d'extension auraient la possibilité de s'inscrire dans les périmètres actuels des ZAE.

#### Exemples cartographiques de secteurs d'extension dans le périmètre des ZAE :

		
<p><b>Parc d'activités à Lamotte-Beuvron</b> (15 ha de disponible en extension à l'ouest)</p>	<p><b>Eco-Parc sur la commune de Neung-sur-Beuvron</b> (6 ha en extension au nord)</p>	<p><b>Jardin des Entreprises à Selles-Saint-Denis</b> (7,4 ha en extension au nord)</p>

### III.1.6 Le « Zéro artificialisation net » - ZAN

Des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de « ZAN » à horizon 2050, sont désormais inscrits dans les principes généraux du code de l'urbanisme. La loi Climat et Résilience prévoit la prise en compte de cet objectif dans tous les documents de planification sur une même période de référence, ce qui facilitera la mise en œuvre de la trajectoire « ZAN ».

Cependant, dans l'intervalle et pendant une période transitoire, les périodes de référence pour la réalisation des bilans (consommation effective) et des projections (consommation planifiée) dans les documents d'urbanisme se superposent.

D'une part, la période imposée par la loi a pour année pivot la date de promulgation de la loi soit le 24 août 2021 (le bilan porte sur la période 2011-2021 et les projections sur 2021-2031). Au-delà de 2031, c'est la notion d'artificialisation nette qui s'applique. D'autre part, la période prévue par le code de l'urbanisme pour les bilans de consommation d'ENAF porte sur les dix années précédant l'arrêt du projet.

Ainsi, le SCoT GS qui sera adopté en 2023 inclura nécessairement dans ses objectifs une part de foncier en réalité déjà consommé, puisqu'il concernera une période passée, à savoir 2021-2023. En tout état de cause, le DOO intégrera une trajectoire de réduction de l'artificialisation nette à partir de 2026.

#### L'analyse globale sur la consommation foncière

Dans sa version en vigueur, le SRADDET Centre – Val de Loire s'est fixé comme objectif « Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers ». A ce titre, il incite à « Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés » (cf Règle générale n°5) impliquant, pour les documents de planification, d'analyser et optimiser le potentiel foncier au sein des espaces urbanisés et équipés sur le territoire, de prescrire l'optimisation du potentiel de densification avant l'extension urbaine, de suivre les surfaces aménagées en distinguant les surfaces aménagées en réinvestissement/densification du foncier des surfaces aménagées en extension, et de fixer une définition de ces espaces urbanisés et un suivi de la consommation d'espaces.

Le présent projet de SCoT répond globalement à ces exigences (cf infra l'observation sur la densité des logements).

Si le dispositif issu de la loi Climat et Résilience implique que le SRADDET Centre - Val de Loire fixe d'ici 2024 des objectifs territorialisés que les SCoT devront prendre en compte d'ici 2026<sup>10</sup>, il est essentiel que le rapport de présentation du présent projet de SCoT s'attache dès à présent à définir la consommation d'espace NAF sur la période de référence 2021-2031, pour une meilleure lisibilité et une prise en compte du SRADDET facilitée, le moment venu.

Au regard des données issues du portail de l'artificialisation (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>), cette consommation ne devrait pas dépasser le seuil de 89 ha (calcul estimé au regard de la consommation sur la période décennale précédente de 178 ha).

#### Points d'amélioration possibles et points de vigilance :

En l'état, le rapport de présentation fait état d'une consommation passée en extension de 151 ha sur les 178 ha au total de la période 2011-2021.

Des précisions restent à produire :

- sur les projections de la consommation d'espaces sur la période de référence 2021-2031, permettant d'apprécier si le rythme de consommation tend vers une division par 2 par rapport à la période 2011-2021 ;
- sur la consommation d'espaces en création et en extension sur la base de la projection des 68 ha sur la période 2023-2032.

<sup>10</sup>- Les SCoT doivent avoir intégré les objectifs de réduction prévus par les documents supra ou, le cas échéant, la réduction de 50% de la consommation d'ENAF, au plus tard le 22 août 2026.

Pour rappel, les mêmes principes directeurs seront appliqués pour le calcul de la consommation passée et l'établissement des objectifs chiffrés de modération de la consommation projetée, en particulier ce qui relève de l'extension d'espaces urbanisés ou au contraire du renouvellement urbain.

A cet égard, le rapport de présentation précise que 25 % de la consommation d'espaces sur la période passée ont été réalisés en densification alors que le DOO projette la totalité de la consommation d'espace sur des secteurs en extension. De la même manière, il est important de rappeler qu'il s'agit bien de quantifier in fine les surfaces des parcelles ayant perdu l'usage NAF en étant devenues urbanisées ou construites.

Le DOO devrait s'attacher à prescrire pour les futurs PLU(i) du territoire une obligation de mener une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et urbanisés, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Les projets photovoltaïques au sol sont à développer en dehors des ZAE en privilégiant le recyclage du foncier en mobilisant les friches, les délaissés de voies routières et ferroviaires et les parkings de plus de 1 500 m<sup>2</sup> par l'installation d'ombrières. Les projets autorisés en ZAE privilégieront prioritairement les créations d'emploi présentiel et productif pour éviter une saturation des espaces disponibles nécessitant des extensions non justifiées.

D'une façon générale, le DOO incitera de façon plus accentuée les PLU(i) à s'engager dans des stratégies foncières qui favorisent les opérations et les aménagements d'ensemble avec le programme Petites villes de demain : construire plus et mieux en consommant moins d'espace pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.

Dès lors, il convient de réfléchir à un développement d'aménagement extra-parcellaire avec des opérations d'ensemble imposant des densités urbaines plus ambitieuses tout en respectant l'identité « solognote » et infra-parcellaire avec des opérations de division foncière.

Enfin, la définition de l'enveloppe urbaine s'appuiera également sur un critère de rupture de l'urbanisation en introduisant le critère de distance minimale entre deux bâtis (hors annexe) : par exemple 75 m pour les « communes vivantes » de l'armature territoriale et 50 m pour les pôles et les centralités majeures.

### III.1.7 Les forêts et les espaces boisés

Sur cette thématique, le DOO doit :

- définir les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- définir les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

En l'espèce, tous les aspects et toutes les dimensions des espaces boisés et forestiers sont abordés dans le document :

- la gestion des espaces en tant que trame verte, corridors et réservoirs écologiques avec la prescription d'OAP environnementale ;
- l'aspect touristique et patrimonial ;
- le développement économique avec la sylviculture et la valorisation du bois comme énergie renouvelable de chauffage ;
- un espace à gérer, préserver et à protéger avec la création de zone tampon avec les zones urbanisées.



### III.1.8 Les paysages

Sur cette thématique, le DOO doit s'attacher à :

- définir des principes de valorisation du paysage ;
- identifier des localisations préférentielles de commerce en cohérence avec les objectifs de qualité paysagère et préservation des paysages ;
- définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux à fort impact sur l'aménagement et relatives à la qualité paysagère des projets.

Tout au long du dossier, la Grande Sologne est caractérisée par un paysage dans lequel la nature et le bâti entrent en symbiose, créant un cadre à la fois attractif et qualitatif, qui constitue un atout majeur défendu par le SCoT : « *Le territoire témoigne d'un réel entremêlement entre nature et bâti, qui constitue un équilibre important à préserver.* » (Résumé non technique, page 15).

Dès lors, l'idée de « Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant » revient comme un leitmotiv tout au long du dossier.

#### Points d'amélioration possibles et points de vigilance :

A aucun moment le « typiquement solognot » ne fait l'objet d'une définition claire et concise, dans laquelle les caractéristiques paysagères naturelles et urbaines, mais également les dimensions culturelles et sociologiques seraient mises en exergue. De ce fait, cette notion s'apparente plutôt à une intuition partagée, sans que les éléments essentiels participant du « typiquement solognot » ne soient clairement désignés.

Par ailleurs, les différentes pièces du dossier ajoutent à la confusion, dans la mesure où le titre « Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant » ne semble pas introduire les mêmes idées suivant qu'on le trouve dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

En effet, dans le PADD, exprimée en tant que telle, cette notion est le titre de l'objectif n°1 qui est uniquement développé sous l'angle de l'organisation du territoire : armature urbaine, équipements, services, commerces, infrastructures, etc. Cependant, ce même titre constitue également l'orientation 3.3 du III « Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité » du DOO. Dans ce dernier cas, comme on pourrait s'y attendre, cette orientation se décline entre « affirmer une destination touristique solognote, faire des paysages naturels un levier majeur d'attractivité, et valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité ».

Il résulte du double emploi de cette même formulation une confusion majeure dans la lecture et la compréhension du SCoT, qu'il convient de dissiper.

Hormis ce point particulier, il est à signaler que d'une manière générale, les différents documents, dont les prescriptions et recommandations du DOO, prennent quasi systématiquement la précaution de rappeler que les aménagements nouveaux et les interventions sur l'existant doivent être étudiés dans le respect du caractère des espaces et du bâti traditionnels, à caractère patrimonial. Ceci constitue une vraie qualité, qui traduit une authentique préoccupation du SCoT en matière de préservation et de mise en valeur des paysages qui le caractérisent.

### III.1.9 Les risques

Sur cette thématique, il importe pour le DOO de définir les conditions de prévention des risques en présence, respectant les objectifs de gestion des risques d'inondation, des orientations fondamentales et des dispositions des PGRI.

En l'espèce, la prise en compte, dans le DOO, des axes de ruissellement est importante notamment pour éviter d'y inscrire de nouveaux aménagements.

Le risque de feux de forêt est également pris en compte via « la création de zones pare-feu limitant les risques de propagation d'incendie ».

#### Points d'amélioration possibles et point de vigilance :

Concernant les projets photovoltaïques au sol, il serait opportun de rappeler que les projets sont à réaliser en dehors des zones inondables, potentiellement à risque. En effet, l'implantation de parc photovoltaïque au sol en zone inondable ne pourra être acceptée que de manière exceptionnelle, sous conditions et uniquement dans les zones submergées par moins de 1 mètre de hauteur d'eau pour la crue de référence, et en dehors des chenaux d'écoulement (vitesses inférieures à 0.5 m/s).

S'agissant du classement sonore des infrastructures terrestres, deux axes routiers et un axe ferroviaire sont concernés par ce classement : la voie ferrée Paris-Limoges est en catégorie 3 sur la totalité et la D2020 partiellement en catégorie 3 et 4. Il est à noter que ce classement est en cours de révision.

Par ailleurs, l'ensemble des documents doivent prendre en compte les éléments contenus dans la dernière version du DDRM (édition 2022) de Loir et Cher, téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques/Dossier-Departemental-sur-les-Risques-Majeurs-DDRM>

Enfin, il est indispensable d'intégrer les projets de développement urbain et économique, en prenant en compte les risques industriels et technologiques, dans leur environnement proche pour déterminer leur localisation en dehors des zones d'aléas.

### III.2- Logement, mobilités, équipements et services

#### III.2.1 Le logement et son environnement

##### III.2.1.1- La production de logement

Sur cette thématique, le DOO doit définir les objectifs et des principes de la politique de l'habitat, et préciser les objectifs d'offre de logements, de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements public ou privé existant.

En l'espèce, le scénario démographique retenu vise une croissance démographique de 0,25 % par an. Pour atteindre cet objectif, le besoin de logements est estimé à 1 931 logements sur la période du SCoT en remobilisant le parc existant et en construction neuve.

Cependant, ce taux de croissance annuel moyen (TCAM) reste optimiste par rapport aux chiffres des projections INSEE pour la région Centre-Val de Loire (+0,1% à l'horizon 2050) et passés à -0,57% pour ce territoire.

Dans le document, l'évolution démographique a été répartie par trois paliers avec un premier palier de croissance nulle, un deuxième de +0,3 % et un dernier de +0,4 %. La méthode de calcul mériterait cependant d'être explicitée et mieux justifiée dans le rapport de présentation en précisant les déterminants et les hypothèses prises pour chaque palier : le point mort, le desserrement des ménages ou taux d'occupation du logement, la résorption de la vacance, renouvellement du parc, etc.

La répartition des logements neufs est cohérente et construite à partir d'une armature urbaine clairement affirmée autour de la notion de pôles et de communes vivantes. Si les pôles concentrent la majorité des constructions des logements à hauteur de 68 %, sur l'EPCI de la Sologne des Étangs, on constate plutôt une dilution de la répartition des logements sur l'ensemble du territoire en privilégiant un principe d'archipelisation sans renforcer les centralités. En effet, les deux villes centres ne représentent que 30 % des constructions correspondant à leur poids démographique au niveau de ce territoire : ce scénario privilégie le statu quo sans renforcer les centralités.

Sur la réalisation des objectifs de production de logements par EPCI, en comparaison avec les périodes passées, seule la Sologne des Étangs a déjà atteint ce résultat autour de 25 logements/an. Pour les deux autres, la moyenne de 30 logements/an semble plus difficilement atteignable.

S'agissant de la définition d'une politique de l'habitat, le DOO fixe des directives très précises sur ce territoire notamment concernant l'offre de logements, la lutte contre la vacance et la précarité énergétique, la rénovation urbaine ; elles concernent l'ensemble du parc de logements, parc privé et public et toutes les catégories de personnes (jeunes, seniors, gens du voyage...). Elles répondent aux problématiques de ce territoire concerné par la vacance et la précarité énergétique des bâtiments.

Ce document incite valablement l'élaboration par les collectivités de programmes locaux de l'habitat (PLH) qui sont nécessaires pour affiner et déployer les orientations et les objectifs du DOO à l'échelle des territoires. Le PLH couvre une période de 6 ans, avec deux bilans à réaliser, l'un à mi-parcours et l'autre au terme du délai précité. Ce document permettrait aux collectivités de suivre plus facilement les orientations du SCoT qui couvrent une période plus longue. Il permettrait également d'identifier des actions précises et des outils à mettre en place pour répondre aux enjeux du territoire en matière d'habitat.

Le SCoT définit une production de logements par pallier de 6 ans conformément à l'évolution du PLH. Les bilans précités serviraient à vérifier que la production est bien conforme aux objectifs et d'ajuster si nécessaire cette production au contexte local.

Il faut noter que les objectifs de production de logements restent ambitieux au regard de la dynamique de la construction actuelle sur le territoire qui est de l'ordre de 44 lgts/an, le SCoT GS prévoyant une production de l'ordre de 96 lgts/an.

On peut également regretter l'absence d'objectifs chiffrés, à titre indicatif, sur la production d'habitat collectif (5 % du parc) ou groupé (11 % du parc) et de logements locatifs sociaux. Le rapport de présentation, dans sa partie dynamique du marché immobilier, ne permet pas d'afficher une traduction claire de la politique de l'habitat social et de la typologie de logements à privilégier pour assurer un parcours résidentiel à l'intérieur du territoire, de locataire à propriétaire.

L'approbation d'un PLH apporterait des éléments quantitatifs et qualitatifs de cadrage quant aux types de logements à produire (collectif/individuel, privé/public, spécifique personnes âgées, apprentis...) et sur la localisation sur l'offre dans l'enveloppe urbaine ou en extension.

S'agissant des besoins spécifiques, le SCoT aborde la question de l'accueil des gens du voyage à travers l'objectif 3.1.2 "Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets", en apportant les orientations suivantes :

- respecter les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre les actions déjà entreprises sur le territoire ;
- prendre en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation (dispositif MOUS – Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale – pour promouvoir l'accès au logement pour les personnes et familles défavorisées).

On relèvera que sur le territoire du futur SCoT, les collectivités ont d'ores et déjà rempli leurs obligations en matière de réalisation des aires d'accueil (1 à Salbris, 1 à Lamotte-Beuvron), de réalisation des aires de grand passage (1 aire à Salbris) et de création de terrains familiaux locatifs (3 terrains ont été aménagés).

#### **Points d'amélioration possibles et points de vigilance :**

Sans remettre en cause l'ambition forte de relancer le marché de l'immobilier avec des habitats plus performants énergétiquement et plus adaptés à une mixité sociale et intergénérationnelle et renforcer l'attractivité du bassin de vie et d'emploi sur l'ensemble de la Grande Sologne, il est important de rappeler la nécessité de justifier le mode de calcul de la production de logements dans le rapport de présentation et les choix retenus en identifiant les trois périodes retenues : 2023-2029 (correspondant à la période pour l'évaluation réglementaire des 6 ans), 2029-2035 et 2035-2043.

Un tableau de synthèse de production de logements faisant apparaître les trois périodes avec une répartition en extension, d'une part, et densification, d'autre part, pour les trois EPCI reste indispensable pour avoir une meilleure lecture du projet de territoire en production de logements par une compréhension de la territorialisation spatiale et temporelle des constructions.

La fin de la première période 2023-2029 sera l'occasion de réaliser une première analyse des résultats de l'application de ce schéma en questionnant la pertinence du niveau de production de logements à venir, sur la période 2029-2040 et de prendre les mesures correctrices si nécessaires avec la mise en œuvre des deux premiers PLUi sur le territoire : planifier, évaluer et adapter.

### III.2.1.2- Le patrimoine bâti

Sur ce thème, le DOO se doit de déterminer les espaces et sites à protéger. Nombre d'intentions en lien avec la recherche de sobriété foncière sont énoncées tout au long du dossier, y compris la recherche de formes urbaines innovantes : « *Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes, et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).* » (DOO, page 23).

Ces formes « innovantes » peuvent largement s'inspirer des formes urbaines traditionnelles, tant en ce qui concerne les projets au sein des tissus existants qu'en extension. À ce titre, les fiches 11 « Formes urbaines et architecturales » et 12 « Patrimoine bâti » incluses dans le cahier 3 « Aménagement – Paysage » du diagnostic, doivent servir de support aux réflexions en matière d'aménagement.

En effet, ces fiches contiennent des descriptions pertinentes des fronts urbains des bourgs, très souvent caractérisés par des façades mitoyennes à l'alignement de l'espace public, ou en très léger retrait. À l'arrière des constructions, cette disposition autorise des jardins intimes, en lanière, particulièrement appréciables dans des tissus denses.

#### Points d'amélioration possibles et points de vigilance :

Cette qualité urbaine mise en évidence par le diagnostic est également à préserver et à mettre en valeur, notamment grâce au repérage des continuités ou des séquences urbaines au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dont l'objet ne se limite pas à des éléments bâtis ou non bâtis ponctuels, liés à l'architecture vernaculaire.

Par ailleurs, en cohérence avec l'existant, il convient de préciser que les aménagements au sein des tissus denses doivent reprendre les densités alentour. À mesure que l'on s'éloigne des centralités, les extensions doivent présenter des densités relativement comparables, afin de ménager une transition avec les espaces plus lâches. Des OAP en ce sens seront utilement intégrées dans les PLUi.

### III.2.1.3- La qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le diagnostic architectural reste relativement lacunaire et, de ce fait, le dossier de SCoT résume trop souvent le caractère des villages solognots à l'emploi de la brique. Pourtant, dans le contexte naturel de la Grande Sologne, les villes et villages se sont développés en lien intime avec leur environnement, tirant parti des ressources naturelles pour la construction : la terre, sous forme crue pour le torchis, ou cuite pour la brique et la petite tuile (souvent remplacée à partir du XIXe siècle par la tuile de terre cuite mécanique losangée ou à côte), et le bois utilisé pour les ossatures et les charpentes, ainsi qu'en second œuvre pour les menuiseries.

De ce fait, faute d'un diagnostic précis sur les matériaux et leur aspect, qui participent du « typiquement solognot », le DOO reste très évasif en la matière : « Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les opérations de centres-bourgs, dans le respect des caractéristiques patrimoniales (usage de la brique...) et paysagères solognotes. » (DOO, page 102).

Il convient en outre de faire un lien avec les enjeux environnementaux actuels, en rappelant que la terre et le bois sont des matériaux bio-sourcés, présentant de très bonnes qualités en matière d'isolation thermique.

Par ailleurs, il convient de constater que l'architecture solognote se caractérise souvent par la recherche d'effets décoratifs formant des modénatures élégantes, grâce à la mise en œuvre de matériaux simples tels que la brique, parfois associée à la pierre de taille en fonction des territoires. Cette caractéristique témoigne d'une recherche de qualité et d'urbanité qui qualifie le bâti traditionnel, même lorsqu'il est modeste, et contribue amplement à l'idée que l'on peut se faire du « typiquement solognot ».

#### **Points d'amélioration possibles et points de vigilance :**

Ce constat rend de fait nécessaire la préservation de la qualité des façades traditionnelles et conduit naturellement à proscrire les dispositifs d'isolation par l'extérieur, par exemple.

Or, en application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, il n'est réglementairement pas possible pour l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de s'opposer à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

L'article L.111-17 du même code précise toutefois que ces dispositions ne sont pas applicables dans les abords des monuments historiques, dans les Sites Patrimoniaux Remarquables, dans les sites inscrits ou classés au titre du code de l'environnement et sur les immeubles protégés au titre de l'article L.151-19. Le même article L.111-17 précise également que ces dispositions ne sont pas non plus applicables dans des périmètres spécifiques, proposés par les collectivités et motivés par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, en dehors des espaces protégés par une servitude patrimoniale, afin de préserver la qualité des façades traditionnelles et, plus largement, les caractéristiques architecturales du bâti solognot, y compris ses couvertures dans le cas de projets photovoltaïques, il conviendrait que le SCoT préconise le repérage au titre de l'article L.151-19 et/ou la création de périmètres en application de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme.

Enfin, le diagnostic ne s'attarde pas suffisamment sur les volumes et les gabarits des constructions anciennes traditionnelles, dont les longères qui constituent également une des typicités de la Sologne.

La qualité et la perméabilité des clôtures dans les espaces naturels, ou au contact de ceux-ci, représentent un enjeu fort de la Grande Sologne et est abordée de manière satisfaisante. Cela n'est toutefois pas le cas des clôtures sur voie publique dans les milieux urbanisés. Dans ce cas encore, le diagnostic s'avère insuffisant, faute de description des clôtures traditionnelles. Il convient de ce fait de compléter la fiche 12 « Patrimoine bâti » en décrivant les clôtures traditionnelles : soit entièrement végétalisées avec des essences locales, soit ajourées en bois ou en ferronnerie, le cas échéant disposées sur un muret, souvent en brique, et doublées d'une haie végétale d'essences locales, soit des murs pleins en maçonnerie traditionnelle (moellons et chaux naturelle).

Ces éléments doivent à nouveau servir de référentiel pour les nouveaux projets, afin que les clôtures s'adaptent au caractère du bâti et des lieux environnants. Ceci suppose d'éviter les clôtures, portails et portillons standardisés actuellement commercialisés, généralement trop clairs ou trop foncés et dont le modèle vient en rupture avec le caractère du bâti et des lieux. En effet, la prolifération de ces nouveaux modèles, sans rapport avec les teintes, formes et matériaux avoisinants, marquerait le passage d'un vocabulaire villageois, spécifique et solognot, à un vocabulaire hyper-standardisé, jusqu'alors réservé aux zones industrielles. Qui plus est, par l'emploi de matériaux souvent difficilement recyclables, très coûteux en énergie grise, et par leur absence de perméabilité, ces modèles ne sont pas adaptés aux enjeux environnementaux actuels.

Sur la question des nouvelles formes architecturales abordée dans le DOO, il convient de rappeler que l'insertion harmonieuse d'une construction neuve passe souvent par une réinterprétation actuelle des constantes volumétriques et architecturales des constructions traditionnelles locales. En reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie des constructions existantes, en respectant les teintes dominantes d'un paysage marqué par l'emploi dans l'architecture vernaculaire de matériaux traditionnels locaux, le projet architectural contemporain développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, qui n'interdit pas une forme d'innovation dans la composition des façades ou le choix et l'usage des matériaux.

Ces éléments méritent d'être rappelés dans le SCoT et repris dans les PLUi afin de permettre l'innovation architecturale dans le respect du caractère du bâti solognot, marqué par des volumes couverts par des toitures à pentes.

### III.2.2 Les mobilités

Les enjeux de mobilité sont articulés avec différents objectifs tels que celui visant à « Maintenir voire renforcer l'offre de services et équipements pour des espaces ruraux vivants » et celui visant à « Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière ».

L'orientation 1.3 « Améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées » vient valablement compléter la thématique en développant des objectifs adaptés aux enjeux du territoire de Grande Sologne, et répond en cela à l'objet du DOO qui, selon le code de l'urbanisme, doit définir les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile.

## III.3- Le développement économique, agricole et commerces

### III.3.1 Le volet agricole

Outre les enjeux liés à la consommation des espaces agricoles évoqués précédemment, le projet de SCoT propose des objectifs visant à structurer les filières spécifiques du territoire via la valorisation des productions locales par le développement de circuits-courts et l'encouragement du déploiement d'activités liées à l'agriculture.

Protéger l'espace agricole est également une thématique très bien prise en compte par le projet de SCoT.

L'ensemble de ces objectifs apporte ainsi des réponses adaptées au territoire de Grande Sologne, dont le SCoT doit réglementairement avoir pour objet de fixer les orientations en matière de « *préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires* ».

### III.3.2 Le développement économique et les commerces

Sur cette thématique, le DOO doit :

- déterminer « des orientations générales de l'organisation de l'espace » et définir des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain ;
- définir les conditions d'un développement équilibré entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Outre les observations précédemment formulées sur les thématiques relatives à la consommation foncière et à la protection de la biodiversité et des trames vertes et bleues, d'une façon générale, le DOO aborde correctement l'aménagement commercial et artisanal en s'appuyant sur des principes et des règles qui renforcent l'implantation des commerces en centralité et interdit tout développement de nouvelles zones commerciales en périphérie : les conditions d'implantation répondent a priori aux nouvelles exigences de la loi « Climat et résilience » en privilégiant le recyclage du foncier, mobilisant la vacance commerciale et la densification des zones commerciales existantes.

**Points d'amélioration possibles :**

A cet égard, le DOO pourrait prévoir, en plus, de définir et d'élaborer une cartographie des centralités et des linéaires commerciaux existants à reconquérir, à renforcer ou à développer : les communes de Salbris et Lamotte-Beuvron concentrent à elles seules plus de 40 % de la vacance commerciale au niveau de leur EPCI respectif (Source CRTE GS-portrait de territoire 2021).

**IV- Les indicateurs de suivi et d'évaluation**

Le suivi et l'évaluation du SCoT sont assurés par 64 indicateurs couvrant toutes les thématiques abordées dans le DOO. Une fréquence homogène de 6 ans est indiquée pour l'ensemble des indicateurs. Il est proposé de distinguer ce qui relève d'indicateurs d'évaluation ou de bilan, d'une part, et de suivi rapproché de mise en œuvre avec un pas de temps plus réduit entre 1 an et 3 ans, d'autre part.

Pour rappel, la loi Climat et Résilience impose désormais d'établir un rapport au moins tous les trois ans qui présente le rythme d'artificialisation sur son territoire et la consommation d'espace NAF. Un indicateur mesurant les surfaces artificialisées est dès lors à ajouter.

**V- La synthèse des chiffres clés du DOO****V.1- La consommation d'espace**

Période	2011-2021 <sup>11</sup>	2021-2031 <sup>12</sup>	2021-2031 (SCoT)	2023-2032 (DOO)	2033-2043 (DOO)
Consommation ENAF <sup>13</sup> en ha	178	89	A déterminer	68 (extension)	55 (extension)
Résidentiel	98	49	A déterminer	46	38
Économie	76	38	A déterminer	16	11
Équipement	4	2	A déterminer	6	6

**V.2- La production de logements<sup>14</sup>**

Période	Phase 1 : 2023-2029	Phase 2 : 2029-2035	Phase 3 : 2035-2043	Total
TCAM	0 %	0,30 %	+0,4 %	+0,25 %
Logements en densification	185	281	397	863
Logements en extension	227	344	497	1068
Total	412	625	894	1931

11- Cela comprend les consommations d'espace en extension (75%) et en densification (25%)

12- Par application de la règle de division par 2 de la consommation des 10 dernières années

13- Arrondi à l'unité supérieure

14- Le DOO prévoit de réaliser 55 % des logements en extension de l'enveloppe urbaine

## V.3- Les ZAE

EPCI (Surface en ha)	Surface occupée	Surface d'agrément	Surface commerciali sée sans activités	Surface libre équipée	Infrastructur e	Extension	Taux <sup>15</sup> (net) occupati on
Sologne-des- Rivières	39	16	7	12	13	9	58,00 %
Sologne-des- Etangs	29	12	1	17	4	6	54,00 %
Coeur-des- Solognes	72	0,5	33	4	5	12	59,00 %
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>28,5</b>	<b>41</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>58,00 %</b>

15- Le portrait de territoire du CRTE d'août 2021 faisait état d'un taux d'occupation de 55 % des zones d'activités (77 % à l'échelle du département).



## Annexe 2 à l'avis de l'État sur le projet de SCoT du Pays de la Grande Sologne

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME I – AMÉNAGEMENT – PAYSAGE		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
143	<p><b>TENDANCES</b> [...]</p> <p>→ La structure bâtie de la commune de Lamotte-Beuvron, ci-contre, nous illustre le clair différentiel de densité entre les constructions du centre-ville, et les nouvelles opérations résidentielles (lotissements), clairement identifiables, moins denses et situées en périphérie. Les logements y sont plus standardisés (forme, matériaux, implantation sur la parcelle...) Cela s'explique notamment par la demande des nouveaux résidents, qui désirent des logements individuels aux surfaces importantes, avec jardin.</p>	<p>Les deux secteurs indiqués sur le plan de Lamotte-Beuvron illustrant ces propos montrent effectivement une nette différence de densité entre un lotissement situé au nord du bourg et les îlots centraux, situés dans le secteur de l'église. Toutefois, afin de pouvoir être mis en perspective avec les densités attendues dans le SCoT, <b>il convient d'indiquer la densité en logements de chacun de ces espaces</b>. Un rapide calcul d'après les superficies constatées montre que la densité du lotissement est de 8 à 9 logements par hectare, tandis que celle du centre-ville peut être estimée à environ 25 logements par hectare.</p>
<b>Fiche 12 – Patrimoine bâti</b>		
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
146	<p><b>ÉTAT DES LIEUX</b> → <i>Un paysage bâti varié</i> [...]</p> <p>§ Les <i>bâtiments ouvriers ou agricoles</i> marquent les <i>entrées de bourg</i>. Une courtoie, de 2 à 10 mètres de profondeur, fermée par une <i>clôture</i>, sépare les volumes principaux de la voirie.</p>	<p>La qualité des clôtures représente un enjeu important dans le rapport qu'entretiennent les constructions avec l'espace publique. Il convient de ce fait de qualifier les clôtures à caractère patrimonial, afin de que les règlements d'urbanisme intègrent leur préservation et leur mise en valeur. En l'occurrence, il convient de préciser que la photo illustrant ce propos montre des clôtures ajourées en ferronnerie, de hauteur moyenne, n'excédant pas 1,60 m, soutenues par un muret, en brique ou non.</p>

Fiche 12 – Patrimoine bâti		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
148	<p><b>ÉTAT DES LIEUX</b></p> <p>→ <i>La brique : matériau dominant</i></p> <p>En termes de matériaux, les habitations en pans de bois, devenues vétustes, furent détruites au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, pour être remplacées par des constructions en brique, plus résistantes. L'architecture des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles est alors caractérisée par l'emploi de la brique dans tous les ouvrages maçonnés, ainsi que par l'emploi de la petite tuile plate en toiture.</p> <p><b>GOUVERNANCE</b></p> <p>→ <i>Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager</i></p> <p><i>Dans l'objectif de protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager de son centre-bourg, Saint-Viâtre a mis en place une ZPPAUP, en 2006. Instaurées en 1983, elles ont pour objectif la protection du patrimoine et la mise en valeur des sites et quartiers à protéger pour des motifs esthétiques ou historiques. En 2010, elles ont été remplacées par des Aires de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.</i></p>	<p>Contrairement au titre du chapitre « La brique : matériau dominant », l'illustration en haut à droite, montre une maison inscrite au titre des monuments historiques, à La Ferté-Beauharnais, essentiellement composée de bois et de petite tuile plate en couverture. Ces éléments méritent d'être précisés dans la légende de la photographie.</p> <p>Il convient par ailleurs d'insister sur la prédominance de la petite tuile plate en matériau de couverture, au moins en ce qui concerne les constructions modestes. A ce titre, toutes les maisons figurant sur la page 148 sont couvertes avec ce matériau.</p> <p>Enfin, il convient de mentionner dans cette même fiche l'introduction courant XIX<sup>e</sup> de la tuile mécanique de terre cuite losangée ou à côte, dont la valeur patrimoniale est aujourd'hui reconnue.</p> <p>Pour mémoire les Zones de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ainsi que les Secteurs Sauvegardés ont été automatiquement transformés en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par la loi du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP). C'est notamment le cas de Saint-Viâtre.</p>

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
19	<p><b>Les objectifs de la stratégie territoriale retenus</b></p> <p><u>Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière</u></p> <p><b>Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie</b></p> <p>[...]</p> <p>Sous-objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières au sein des espaces urbanisés pour lutter contre l'étalement urbain</li> <li>• Privilégier les secteurs d'urbanisations hors des espaces productifs (agricoles et forestiers)</li> <li>• Optimiser les espaces en extension par des aménagements durables</li> </ul>	<p>Il convient de compléter le dernier point :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser les espaces en extension par des aménagements durables et des formes urbaines moins consommatrices d'espace.</li> </ul>
21	<p><b>Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée</b></p> <p><u>S'ancrer dans un espace touristique dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne »</u></p> <p>[...]</p> <p>Sous-objectifs :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer un double potentiel touristique</li> <li>• Renforcer la stratégie de la Marque Sologne afin d'améliorer l'accessibilité touristique du territoire grâce aux outils numériques</li> <li>• <b>Augmenter le nombre et la qualité des hébergements</b></li> <li>• Développer des itinéraires et la découverte du territoire</li> <li>• Inscrire le territoire dans sa spécificité et sa capacité de l'événementiel de grande ampleur</li> </ul>	<p>En ce qui concerne <b>les hébergements</b>, il convient de rappeler que la création de meublés de tourisme est soumise à déclaration. Il convient par ailleurs de veiller à ce que les travaux éventuels respectent le caractère architectural du bâti ancien. Ces observations se basent sur l'explosion en cours du nombre de meublés de tourisme dans la vallée du Cher, assortie dans bien des cas de travaux sans autorisation modifiant l'aspect extérieur des constructions et portant atteinte à leur qualité architecturale. Pour rappel, ces locations</p>

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	
PAGE	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
26	<p>saisonnières d'opportunité sont également à l'origine de désagréments souvent non anticipés : accroissement erratique de la population et des besoins liés (stationnement, réseaux, gestion des déchets), changement de destination de commerces, etc.</p> <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, <b>installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude</b>. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>À cet égard, la présence dans les constructions de matériaux issus de la pétrochimie mérite d'être reconsidérée à travers le SCoT, qui doit privilégier la mise en œuvre de matériaux biosourcés, d'autant que ces matériaux peuvent être « typiquement solognots » : terre, bois, etc.</p>
26	<p>Analyses de la performance de la stratégie choisie</p> <p><b>La valorisation des énergies renouvelables</b> La favorisation du mixte énergétique fait pleinement partie de la stratégie menée par le territoire du SCoT du Pays de Grande Sologne. Ainsi, le projet met en place une série d'actions allant dans ce sens pour développer le photovoltaïque (fermes photovoltaïques, toitures, photovoltaïque flottant, etc.), la méthanisation, ou encore la biomasse.</p> <p><b>La santé des populations : risques, pollutions et nuisances</b> Les nuisances et risques sont anticipés dans l'ensemble des projets d'aménagement, et des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation à la pollution sont également en place. La santé étant un point capital du projet de territoire, les populations doivent avoir accès aux soins et pouvoir évoluer au gré de leurs parcours de vie dans un cadre sécurisé, agréable et sain.</p>

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE
9	<p><b>I – LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE</b></p> <p><i>Un territoire de nature</i></p> <p>[...]            Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la brique issue des sols argileux solognots domine. Cette fusion entre ville et nature constitue le socle d'une qualité de vie exceptionnelle pour ses habitants comme les visiteurs.</p> <p><b>II – LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b></p> <p><b>Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant</b></p> <p>2 – Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée</p> <p>2.4. Proposer un plan de développement des rues principales ou de centre-bourg sous l'appellation « Rue Principale »</p> <p>Basé sur le modèle des programmes américains « Main Street » ces réflexions en termes d'aménagement permettent d'avoir une triple action sur :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le développement de la domotique pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.</li> </ul> <p><b>Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie</b></p>
19	<p>Afin de ne pas méconnaître un des éléments caractéristique du bâti traditionnel solognot, il convient de compléter comme suit : Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la petite tuile plate et la brique issues des sols argileux solognots dominent.</p> <p>Sur ce dernier point, il convient de veiller à ce que les solutions en matière de domotique ne conduisent pas à la mise en place systématique d'équipements extérieurs disgracieux, comme des volets roulants, par exemple. Des solutions alternatives telles que des volets battants motorisés doivent être étudiées, en particulier afin de préserver le caractère du bâti ancien.</p>
	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
22	<p>4 – Maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité [...]</p> <p><b>L'habitat rural dispersé constitue un élément patrimonial fort et est à préserver : identification, rénovation de qualité avec matériaux locaux, soutien à l'entretien de l'habitat agricole et forestier essentiel, étude et définition d'un périmètre de sauvegarde autour de cet habitat typique comme des monuments emblématiques.</b></p> <p><b>Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée</b></p> <p><b>4 – Accompanyer les agricultures de demain et l'agrotourisme [...]</b></p> <p><b>Le territoire souhaite engager activement une réflexion sur la place de l'agriculture, la reprise agricole et continuité écologique, sur les possibilités de développement de l'élevage, du maraîchage, sur l'exploitation forestière et la transformation (exportation des bois de valeur) au-delà du bois-énergie. [...]</b></p> <p><b>Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable</b></p> <p><b>3 – Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local</b></p> <p><b>3.2. Favoriser le mixte énergétique sur le territoire</b></p>	<p>L'idée de ce « périmètre de sauvegarde » est à préciser dans la mesure où elle peut prendre différentes formes. Est-il envisagé de créer un ou plusieurs Sites Patrimoniaux Remarquables en application des articles L.631-1 et suivants du code du patrimoine (cf. Saint-Viâtre) ? S'agit-il du repérage d'îlots entiers au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ? De la mise en place de périmètre(s) en application de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, permettant de rendre au maire la possibilité d'interdire certains dispositifs liés aux économies d'énergie et/ou à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où ils seraient contraires aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine ?</p> <p>Les « bois de valeur » constituent d'excellents matériaux de construction, à la fois biosourcés et très isolants, y compris en second œuvre (menuiseries). Conformément à l'esprit général du SCoT du Pays de Grande Sologne, il convient de réfléchir prioritairement à la mise en place d'une filière de production et de transformation locale du bois d'œuvre, plutôt qu'à son exportation.</p>
32		

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	
PAGE	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
42	<p>Par ailleurs, d'autres types d'énergies renouvelables peuvent être expérimentées sur le territoire telles que le photovoltaïque (aussi bien via des fermes photovoltaïques, <b>des panneaux sur les toitures</b>, que via des projets plus expérimentaux comme le photovoltaïque flottant), le solaire, la méthanisation ou la biomasse, ... [...]</p>
44	<p>4 – Faire des paysages un levier majeur de l'attractivité du territoire</p> <p>4.3 Répondre aux enjeux de préservation du patrimoine architectural au regard de la rénovation énergétique</p> <p>D'une manière générale, le bâti ancien mais également plus récent (1945 – 2005) représente des enjeux en matière de précarité énergétique.</p> <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>En l'état, cette assertion est très discutable car non documentée et généralisée. Un certain nombre d'études ont montré les qualités thermiques du bâti ancien, notamment celui datant d'avant le XIXe siècle. En outre, les formes urbaines traditionnelles contribuent à cette qualité thermique (accolement ou prise en compte de l'orientation dans l'implantation, diminution de l'impact du vent, cour ombragée, etc.). A titre d'exemple, le bâti antérieur à la deuxième guerre mondiale présente très souvent des qualités en matière de confort d'été et de ventilation naturelle, que l'on ne retrouve pas ensuite. Il convient de ce fait d'adopter une rédaction plus prudente, suggérant d'établir au cas par cas, des diagnostics appropriés au bâti ancien, sans rapport avec les diagnostics de performance énergétique actuels.</p>

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
13	<p><b>I. Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins</b></p> <p><b>Orientation 1.1</b> Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble</p> <p><b>Objectif 1.1.1</b> Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité</p> <p>Préserver l'équilibre générationnel et social des communes vivantes</p> <p>Dans ces communes :</p> <p>[...]</p> <p>Renforcer l'attractivité résidentielle via la requalification des logements anciens, une valorisation patrimoniale (brique...) et un développement maîtrisé des extensions urbaines,</p> <p>[...]</p>	<p><b>Afin de préserver le caractère et la qualité urbaine des lieux, il convient de préciser : « et un développement maîtrisé des extensions urbaines respectueux des formes urbaines traditionnelles ».</b></p>
21	<p><b>Objectif 1.1.3</b> Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière</p> <p>Privilégier les développements résidentiels en continuité du bâti existant</p> <p>[...]</p> <p><b>Intégrer au sein des opérations de logements en extension les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre-ville, à ses commerces et services, aménagement d'espaces de</b></p>	



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
22	<p>convivialité), de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :</p> <p>[...]</p> <p>§ Adapter au plus juste l'extension des VRD.</p> <p><b>S'appuyer sur des objectifs chiffrés de densité</b></p> <p>[...]</p> <p>Les niveaux de densité, que les documents d'urbanisme locaux viendront préciser, seront plus élevés dans les pôles principaux et secondaires que dans les autres communes, aujourd'hui caractérisées par un tissu urbain plus lâche.</p> <p>[...]</p>	<p>Il convient de préciser que ce point concerne en particulier le gabarit et le tracé des voies. En effet, les projets d'extensions de voirie doivent reprendre les largeurs constatées dans les espaces traditionnels tout en veillant à éviter les effets exagérément rectilignes, ou les girations optimales.</p> <p>Pour autant, dans l'esprit de limitation de la consommation foncière du SCoT, il convient de retrouver une certaine densité sur l'ensemble du territoire. Ainsi les aménagements au sein des tissus denses existants devront reprendre les densités constatées, et les extensions devront présenter une densité relativement comparable, afin de ménager une transition. Il convient de ce fait de demander des OAP en ce sens.</p>
23	<p>Concilier densité, qualité et diversité de l'offre</p> <p>Diversifier les formes urbaines et les modes d'implantation</p> <p>Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes, et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).</p> <p>L'organisation inclusive du parcellaire et du réseau viaire doit permettre :</p> <p>[...]</p>	<p>Il convient de rappeler que les formes urbaines innovantes en question sont bien souvent héritées du passé.</p>

<b>DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)</b>	
<b>PAGE</b>	<b>RÉDACTION ACTUELLE</b>
	<p>De rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,</p> <p>[...] Une meilleure mise en valeur de la diversité architecturale des constructions et des ambiances de vie pour éviter la banalisation et révéler les typicités bâties solognotes.</p> <p><i>Des densités différenciées grâce à des tailles de parcelles et des formes urbaines variées – A adapter dans les PLUi selon les dispositions urbaines du territoire (série de schémas en partie droite de la page 23)</i></p>
	<p style="text-align: center;"><b>OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER</b></p> <p><b>La gestion des clôtures est un point primordial, dans la mesure où elles participent à la qualification des espaces publics. De ce fait, le SCoT doit veiller à ce que les clôtures soient réalisées en respectant la typologie du bâti et le caractère, souvent naturel des lieux. Ceci afin d'éviter la prolifération de clôtures en métal ou plastique, soit trop sombres soit trop claires, complètement opaques ou sur lesquelles sont accrochés des systèmes de brise-vues en matériaux précaires (canisses, bâches plastiques, etc.)</b></p> <p>Il convient de préciser que dans ce cas, le terme « banalisation » dénonce les constructions contemporaines qui, par leurs implantations, leurs volumes, leurs gabarits et leurs matériaux, sont sans rapport avec le bâti solognot.</p> <p>En l'état, cette série de schémas est peu explicite. Les quatre schémas du haut montrent des aménagements très consommateurs de foncier, avec des parcelles de taille identique produisant des tissus sans rapport avec les tissus anciens auxquels elles sont censées se raccrocher. Ces derniers illustrent parfaitement la « banalisation » évoquée ci-avant. Au contraire, les deux schémas du bas sont les plus à même de montrer une diversité de parcelles et une densité proches de celles des tissus anciens traditionnels.</p>
56	<p><b>III. AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITÉ SOLOGNOTE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ</b></p> <p><b>Orientation 3.1 Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés</b></p> <p><b>Objectif 3.1.1 Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCoT</b></p> <p>Améliorer les performances énergétiques du bâti pour lutter contre la précarité énergétique et contre le réchauffement climatique</p>
	<p><b>Un certain prudence s'impose en matière d'éolien domestique, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores.</b></p>

<b>DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)</b>	
<b>PAGE</b>	<b>RÉDACTION ACTUELLE</b>
	<p>Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits...</p>
	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
	<p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p>
69	<p><b>Orientation 3.2 Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité</b></p> <p><b>Objectif 3.2.1 Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte</b></p> <p>Renforcer les continuités écologiques dans une vision dynamique du territoire</p> <p>En particulier, veiller à la perméabilité des clôtures</p> <p>[...]</p> <p>Comme l'énonce l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière sont dispensées de déclaration préalable, sauf celles situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans un site inscrit ou classé,</li> <li>- Dans un secteur sauvegardé (MH ou ZPPAUP),</li> <li>- Dans un secteur délimité par le PLU(i), qui peuvent délimiter les espaces à mettre en valeur ou qualifier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection,</li> <li>- Et dans une commune ou partie de commune où l'organe délibérant a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.</li> </ul>
	<p><b>La citation de l'article R.421.12 du code de l'urbanisme est trop approximative et mérite d'être reprise intégralement dans le DOO du SCoT :</b></p> <p><b>Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :</b></p> <p>a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;</p> <p>b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;</p>

<b>DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)</b>	
<b>PAGE</b>	<b>RÉDACTION ACTUELLE</b>
	<b>OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER</b>
	<p>c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;</p> <p>d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.</p>
94	<p><b>Objectif 3.2.6 Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local</b></p> <p><i>Soutenir le développement des énergies renouvelables</i></p> <p><u>Le photovoltaïque et le solaire :</u> [...]</p> <p>- Le développement du photovoltaïque et du solaire à l'échelle <b>du bâti</b> est notamment encouragé, sous réserve d'une préservation de l'identité <b>paysagère et patrimoniale solognote (voir objectif 3.1.1)</b>.</p> <p>[...]</p> <p>- Les conditions d'implantation seront définies dans les PLUi. - Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré. - Les types de clôture de protection de ses ouvrages seront définies dans le PLU au regard des enjeux liés aux continuités écologiques.</p> <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>Dans les règles des PLUi, il convient de veiller à la bonne intégration paysagère des locaux techniques et de stockage, dont l'aspect et la teinte doivent être en rapport avec les lieux avoisinants. L'usage de bardage en bois laissé à son vieillissement naturel est recommandé. La mise en peinture dans des tons neutres tels que RAL 7003, 7006 ou 7034, peut également être envisagée. Les citernes souples destinées à la lutte contre l'incendie, doivent être aussi discrètes que possible, accompagnées de haies arbustives le cas échéant.</p>

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)	
PAGE	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
<p>RÉDACTION ACTUELLE</p> <p>- L'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie, sur les toits des bâtiments agricoles, industriels, tertiaires... [...]</p> <p><b>Recommandations :</b></p> <p>- Les panneaux photovoltaïques pourront être interdits sur les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. [...]</p> <p><i>Économiser l'énergie et optimiser son utilisation</i></p> <p>95 Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti : [...]</p> <p>Le développement du solaire et du photovoltaïque (ardoises photovoltaïques...), en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux,</p> <p>L'utilisation des toitures de bâtiments industriels, commerciaux ou agricoles pour les dispositifs de production d'énergie.</p> <p><b>Orientation 3.3 Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant</b></p>	<p>Il convient d'ajouter d'autres interdictions possibles, au cas par cas, en application de différentes législations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- code du patrimoine : monuments historiques et abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables,</li> <li>- code de l'environnement : sites classés et inscrits,</li> <li>- code de l'urbanisme : périmètres définis en application de l'article L.111-17</li> </ul> <p>Il convient d'élargir la liste des solutions alternatives, comme exprimé ci-avant :  <b>Le développement du solaire et du photovoltaïque (ardoises photovoltaïques, tuiles photovoltaïques de ton brun, systèmes intégrés à la couverture utilisant la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude, panneaux photovoltaïques au sol, etc.), en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux. Sur ce dernier point, il convient de rappeler que des alternatives à la pose en toiture du bâti principal doivent être étudiées chaque fois que possible : abri à voiture, petite dépendance, pergola, auvent, marquise, etc.)</b></p> <p>Il convient de prioriser l'installation des dispositifs de production d'énergie sur les toitures de ce type de bâtiment, plutôt que sur les constructions d'habitation. De ce fait, il convient simplement d'ajouter : <b>L'utilisation préférentielle des toitures de bâtiments industriels, [...]</b></p>

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)		OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
PAGE	RÉDACTION ACTUELLE	
96	<p><b>Objectif 3.3.1 Affirmer une destination touristique solognote</b></p> <p>Valoriser les sites touristiques et proposer des parcours thématiques</p> <p>[...]</p> <p>- Mettre en valeur ces sites par des aménagements qualitatifs comme :</p> <p>[...]</p> <p>Un espace public soigné (revêtements ne compromettant pas l'attrait des sites, végétalisation et signalétique adaptées...);</p> <p>[...]</p>	<p><b>Il convient de préciser que les revêtements ne compromettant pas l'attrait des sites doivent être perméables autant que possible et exclure les enrobés noirs, à la fois prégnants visuellement et contribuant fortement à la formation d'îlots de chaleur.</b></p>
101	<p><b>Objectif 3.3.3 Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité</b></p> <p>Renforcer l'intégration paysagère du bâti</p> <p>- Porter une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat.</p> <p>[...]</p>	<p>À cet égard, il convient de préciser que les plans, en particulier le plan masse, et les différentes vues doivent faire apparaître l'environnement de la construction projetée.</p>
102	<p><b>Maintenir l'identité des bourgs</b></p> <p>[...]</p> <p>- Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les opérations de centres-bourgs, dans le respect des caractéristiques patrimoniales (usage de la brique...) et paysagères solognotes.</p> <p>[...]</p>	<p>Il convient de ne pas limiter les caractéristiques patrimoniales solognotes à la brique et de rappeler les principaux matériaux identitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la terre</b>, sous forme crue pour le torchis, ou cuite pour la brique et la petite tuile ; la tuile mécanique en terre cuite losangée ou à côte, apparue au cours du XIXe siècle contribue également au façonnage des paysages solognotes,</li> <li>- <b>le bois</b> utilisé pour les ossatures et les charpentes, ainsi qu'en second œuvre pour les menuiseries</li> </ul> <p><b>Le développement actuel de « nouvelles formes architecturales » se résume trop souvent par des toitures plates, ce qui porte atteinte à la qualité architecturale des</b></p>

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)	
PAGE	OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER
<p>- Ne pas figer pour autant le patrimoine bâti : délimiter des zones au sein des documents d'urbanisme locaux où de <b>nouvelles formes architecturales</b> pourraient prendre place.</p> <p><b>Recommandation :</b> Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, ordinaire et remarquable par leur architecture ou leur forme urbaine ne bénéficiant pas de protection et à les préserver via un classement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>paysages historiquement dotés de constructions avec des toitures à pentes. Afin de valoriser le « typiquement solognot », il convient donc d'encadrer les nouvelles formes architecturales comme suit :</p> <p>« L'insertion harmonieuse d'une construction neuve passe souvent par une réinterprétation actuelle des constantes volumétriques et architecturales des constructions traditionnelles locales.</p> <p>En reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie des constructions existantes, en respectant les teintes dominantes d'un paysage marqué par l'emploi dans l'architecture vernaculaire de matériaux traditionnels locaux, <b>le projet architectural contemporain développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, qui n'interdit pas une forme d'innovation dans la composition des façades ou le choix et l'usage des matériaux.</b> »</p> <p>Il convient de préciser que le recensement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne se limite pas à des immeubles isolés, mais qu'il peut concerner des quartiers, des îlots, des espaces publics, etc. Il est ainsi possible, et même recommandé, de repérer des ensembles bâtis formant des continuités urbaines, comme les maisons d'ouvriers en bande, par exemple. D'une manière générale, les noyaux historiques denses (centre bourgs ou hameaux) peuvent justifier une protection au titre de l'article L.151-19. Par ailleurs, comme le prévoit ce même article, il est recommandé de définir dans les PLUi des règles de nature à assurer la préservation la conservation ou la restauration des immeubles ou ensembles d'immeubles repérés.</p>







**CCI LOIR-ET-CHER**

1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

**La Présidente**  
Pdt/MB-2305046

**RECU LE :**  
**02 JUIN 2023**  
au Syndicat Mixte  
du Pays de Grande Sologne

**Monsieur Pascal BIOULAC**  
**Président Syndicat Mixte du Pays de**  
**Grande Sologne**  
14, avenue de l'Europe  
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Blois, le 16 mai 2023

**Objet : Avis dossier projet SCOT syndicat mixte du Pays de Grande Sologne**

Monsieur Le Président,

Vous nous avez adressé pour avis le dossier du projet de SCoT du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

Concernant l'aménagement artisanal et commercial, nous prenons acte de votre volonté de ne pas créer de nouveau pôle commercial en périphérie afin de soutenir la vitalité des centres-villes et centres-bourgs, démarche que nous encourageons dans le cadre des opérations en cours de revitalisation des centralités.

Concernant le développement économique de manière plus large, nous notons également que la priorité sera donnée aux zones existantes et à leurs réserves, et à la requalification des friches. A ce titre l'enveloppe de nouvelles surfaces à artificialiser pour de l'activité économique (27 ha sur 20 ans) peut être considérée comme limitée, en comparaison de celle réservée à l'habitat, mais l'existence d'un stock important disponible et partiellement aménageable (75,9 ha) vous permet de conserver de réelles capacités d'accueil et de développement pour les entreprises et l'emploi, dans des zones répondant à leurs besoins.

Nous formulons donc un avis favorable sur ce dossier de SCoT.

Veillez croire, Monsieur Le Président, à l'expression de nos sincères salutations.

**Marie-Noëlle AMIOT**  
La Présidente



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA SOLOGNE DES RIVIERES**

-----

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 15 MAI 2023**

-----

Le 15 mai deux mille vingt-trois, à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Sologne des Rivières s'est réuni, en session ordinaire, à la salle Waquet, à Salbris (41300), après convocation légale adressée le 9 mai 2023, sous la présidence de Monsieur Alexandre AVRIL, Président.

Nombre de membres en  
exercice : 27  
Nombre de membres  
présents : 22  
VOTE : 26  
Pour : 24  
Abstention : 2  
Contre : 0  
**Adopté à la majorité**

**Secrétaire de Séance :**  
Madame Catherine LUNEAU

**Etaient Présents : 22**

**LA FERTÉ-IMBAULT** : Monsieur Gérard GATESOUBE, délégué titulaire,  
**ORÇAY** : Madame Christelle DA FONTE, déléguée titulaire,  
**PIERREFITTE-SUR-SAULDRE** : Madame Bernadette COURRIOUX, Monsieur Michel GIRAUDON délégués titulaires,  
**SALBRIS** : Monsieur Alexandre AVRIL, Madame Chantal COUTAUD, Madame Catherine LUNEAU, Monsieur Raphaël JOUSSET, Monsieur Angel BENITO, Madame Annie GUYADER, Madame Geneviève HEDAL, Monsieur Dominique CHOLLET, Monsieur Daniel RUZE, Madame Catalina CHAPERON, Madame Isabelle BAHAIN, Monsieur Christophe MATHO délégués titulaires,  
**SELLES-SAINT-DENIS** : Monsieur Stéphane LEROY, Madame Laurence CATHELIN, délégués titulaires,  
**SOUESMES** : Monsieur Jean-Michel DEZELU, Monsieur Christian DAMAY, délégués titulaires,  
**THEILLAY** : Madame Joëlle BOUVY-TESTARD, Monsieur Gérard CHOPIN, délégués titulaires,

**Absents avec Pouvoirs : 4**

- Madame Isabelle GASSELIN donne pouvoir à Monsieur Gérard GATESOUBE
- Monsieur Julien DUFRAINE donne pouvoir à Madame Joëlle BOUVY-TESTARD
- Monsieur Arnaud CHENEL donne pouvoir à Madame Catherine LUNEAU
- Madame Maryse SENÉ donne pouvoir à Monsieur Jean-Michel DEZELU

**Absents sans pouvoir : 1**

- Monsieur Sébastien JOURNET

**2023-36 : Avis sur l'arrêt du projet du SCoT de Grande Sologne**

Le 02 juillet 2015, le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne a prescrit les modalités d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grande Sologne, sur l'ensemble de son territoire caractérisé par 25 communes, 3 EPCI (la CC Cœur de Sologne, la CC de la Sologne des Etangs et la CC Sologne des Rivières) et le Conseil Départemental.

Par délibération n°2023-03 en date du 09 février 2023, le Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne a arrêté le projet de SCoT et le bilan de concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

L'article L. 143-20 du code de l'urbanisme prévoit que le syndicat mixte qui arrête le projet de SCoT, le soumet pour avis aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du syndicat mixte. L'EPCI membre du syndicat mixte dispose alors d'un délai de trois mois à compter de la transmission, pour exprimer un avis sur le projet.

Les différentes pièces du dossier de Schéma de Cohérence Territoriale sont consultables en ligne sur le site : <http://scotgrandesologne.proscot-eau.fr>. Il est composé :

- D'un Rapport de Présentation décomposé ainsi :
  - o Diagnostic et état initial de l'environnement,
  - o Justification du choix de retenus,
  - o Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels-agricoles,
  - o Articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes,
  - o Evaluation environnementale

- Un résumé non technique.
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose la stratégie de l'action publique et décliné selon 5 objectifs :
  - Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant,
  - Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie,
  - Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée ;
  - Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable,
  - Être acteur dans la santé du territoire.

Le PADD fixe l'armature territoriale et affirme l'accueil d'environ 1530 habitants supplémentaires d'ici les 20 prochaines années (soit en moyenne + 0,25 %/an). Le PADD a été présenté et le débat acté en comité syndical le 27 septembre 2021.

- Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui regroupe les dispositions prescriptives du SCoT. Document cadre pour l'aménagement du territoire, il édicte les règles d'urbanisme que doivent respecter les documents inférieurs. Il se décline en 3 grandes parties :
  - Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires connectés aux espaces voisins,
  - Renforcer un tissu économique diversifié et de savoir-faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité,
  - Affirmer et valorise l'identité solognote, facteur d'attractivité.
- Un bilan de concertation montre :
  - Que les élus communaux et intercommunaux ont été mobilisés et consultés à plusieurs reprises pour échanger sur le projet de de SCoT,
  - Que les personnes publique associées ont pu prendre connaissance très en amont du projet lors des réunions thématiques ou spécifiquement pour elles, leur permettant ainsi de réagir auprès du comité syndical avant l'arrêt du projet,
  - Que les acteurs ont pu s'informer régulièrement de l'avancement du projet notamment grâce à la mise en ligne des documents sur le site dédié,
  - Que les habitant ont été tenus informés de l'avancée de la révision des différents canaux.
- La délibération n° 20232-03 du comité syndical du 09 février 2023 arrêtant le projet de SCoT de Grande Sologne et le bilan de concertation.

Le SCoT de Grande Sologne retranscrit le travail d'écoute et d'échange entre les acteurs du territoire (populations, élus, PPA, etc...). Il apparaît comme un document pragmatique tenant compte des nombreuses spécificités qui caractérisent le territoire.

Ses 3 axes forts sont :

- **La proximité** avec des villes et des villages complémentaires et aux rôles différenciés, afin de pouvoir procurer aux habitants et aux visiteurs des équipements, des services et commerces à même de répondre à leurs besoins,
- **Un système économique spécifique** fondé à la fois sur des savoir-faire historiques (en particulier industriels et agricoles) qu'il s'agit de maintenir et d'adapter aux nouveaux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain.
- **Des ressources abondantes** avec un système écologique très dense avec lequel le développement doit nécessairement s'articuler pour u territoire durable et agréable.

Au vu des documents fournis disponibles sous forme informatique à la Communauté de Communes Sologne des Rivières, et compte tenu de leur importance, seul le résumé non technique vous est fourni ci-joint.

La Commission intercommunale d'urbanisme s'est réunie le 17 avril 2023 et a rendu un **avis favorable** sur le principe du SCoT **avec une opposition** sur la réduction de la consommation d'espaces, jugée trop restrictive telle que présentée. Cette réduction va à l'encontre de certains objectifs notamment celui d'accueillir de nouvelles populations et de nouvelles entreprises,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité (24 votes pour, 2 abstentions) des membres présents et représentés, décide :

- **D'EMETTRE un avis favorable** sur le principe du SCoT **avec une opposition** sur la réduction de la consommation d'espaces, jugée trop restrictive telle que présentée, car elle va à l'encontre de certains objectifs notamment celui d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an sus-indiqués,  
Et ont signé au registre les membres présents,  
Pour copie certifiée conforme.

Le Président :  
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le... **22/05/23**  
Publié au notified le... **22/05/23**  
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>

Le Président,  
Alexandre AVRIL



La secrétaire de séance,  
Catherine LUNEAU



Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le **22/05/23**

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

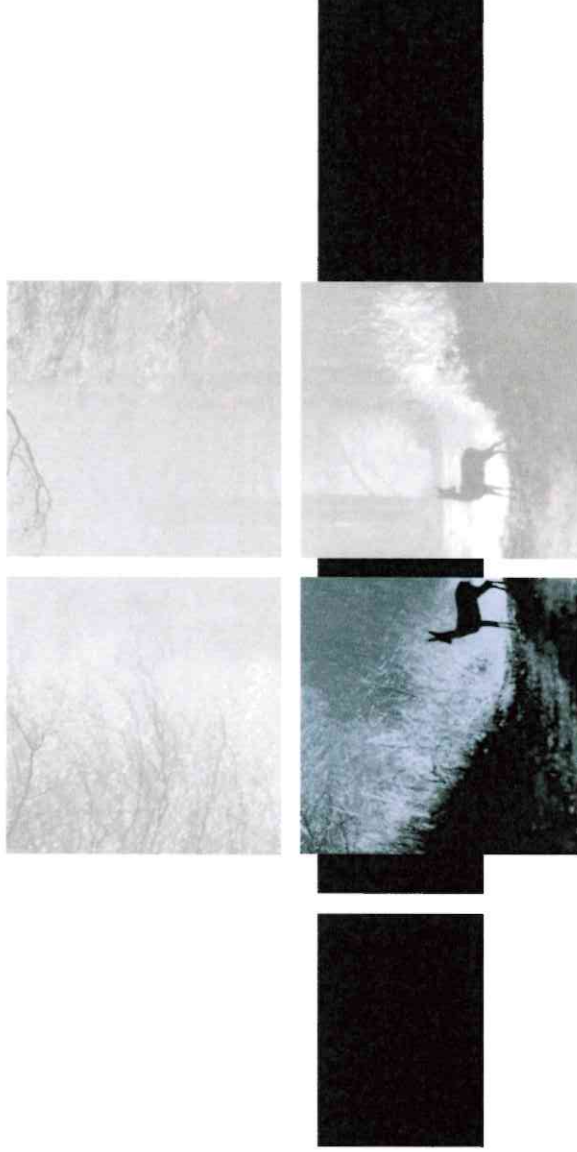
*SLOW*

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le 22/05/23

*On*



## SCoT du Pays de Grande Sologne

### **RESUME NON TECHNIQUE**

09 Février 2023 : Version arrêtée

## SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 22/05/2023  
Reçu en préfecture le 22/05/2023  
Publié le  
ID : 041-244100906-20230515-DELIB2023\_36-DE

<b>Introduction</b> .....	p.3
Définition .....	p.4
Le contenu du SCOT .....	p.4
Le contexte et le cadre de l'élaboration du SCOT .....	p.5
La structuration du dossier d'arrêt .....	p.6
<b>Partie 1 : Résumé du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement</b> .....	p.7
Démographie .....	p.8
Habitat .....	p.9
Équipements .....	p.10
Transports et Infrastructures .....	p.11
Economie .....	p.12
Paysage et Patrimoine .....	p.15
Eau .....	p.17
Énergie et Changement Climatique .....	p.18
Risques, Pollution et Nuisances .....	p.19
<b>Partie 2 : Le projet de territoire à horizon 20 ans</b> .....	p.23
Les primats de la vision stratégique .....	p.22
Les trois axes forts du SCOT .....	p.23
Les principaux objectifs issus du PADD .....	p.24
Les principales orientations et principaux objectifs issus du DOO .....	p.27
La réduction de la consommation d'espace .....	p.30
<b>Partie 3 : L'évaluation environnementale du projet</b> .....	p.31
<b>Partie 4 : L'articulation avec les autres plans et programmes</b> .....	p.34
<b>Partie 5 : Les modalités de suivi de l'application du SCOT</b> .....	p.36

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

SLO

# INTRODUCTION

---



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



## Définition

Apparu avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, le SCOT est un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle intercommunale.

Il définit les orientations d'aménagement du territoire à 20 ans et assure la cohésion d'ensemble des documents d'urbanisme locaux et des politiques sectorielles mises en œuvre par des règles du jeu applicables à tous (ex : habitat, mobilités, paysages, développement économique, etc.). Il joue également un rôle d'intégrateur appliquant et déclinant les politiques nationales, régionales, départementales et thématiques à l'échelle de son périmètre. Le SCOT étant un document intercommunal, il ne doit pas se substituer, selon le principe de subsidiarité, aux PLU des communes. Il ne traite que des problématiques communes du territoire et fixe des orientations fondamentales de l'aménagement.

Le SCOT est donc un outil stratégique de conception, de mise en œuvre et de suivi de la planification supra-communale, sur un territoire regroupant une ou plusieurs intercommunalités. Cette vision stratégique et protectrice qu'il adopte constitue un projet en réponse à des enjeux à partir desquels sont fixés des objectifs souhaités par les élus, en concertation avec les populations et les partenaires (État, Consulaires, etc.).

Le SCOT est un document qui retranscrit un travail d'écoute et d'échange entre les acteurs du territoire : populations, les élus, les Personnes Publiques Associées, etc. En cela, le SCOT du Pays de Grande Sologne apparaît comme un document pragmatique, tenant compte des nombreuses spécificités qui caractérisent le territoire.

Ainsi, il assure une cohérence entre tous ces éléments, au travers d'une réflexion transversale dans la perspective d'atteindre les objectifs concourant au développement durable

## Le contenu du SCOT

Selon l'article L141-2 du code de l'urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Un document d'orientation et d'objectifs ;

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

### Le rapport de présentation

Selon l'article L141-3, celui-ci : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

### Le projet d'aménagement et de développement durables

Selon l'article L141-4, celui-ci : « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique,

## Le contexte et le cadre de l'élaboration du SCoT

touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

### Le document d'orientation et d'objectifs

Selon l'article L141-5, celui-ci détermine :

- « 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Le territoire du Pays de Grande Sologne est situé au sein du département du Loir-et-Cher dans la région Centre Val-de-Loire. Le territoire se caractérise par 25 communes et 3 EPCI : la CC Cœur de Sologne, la CC de la Sologne des Étangs, et la CC de la Sologne des Rivières.

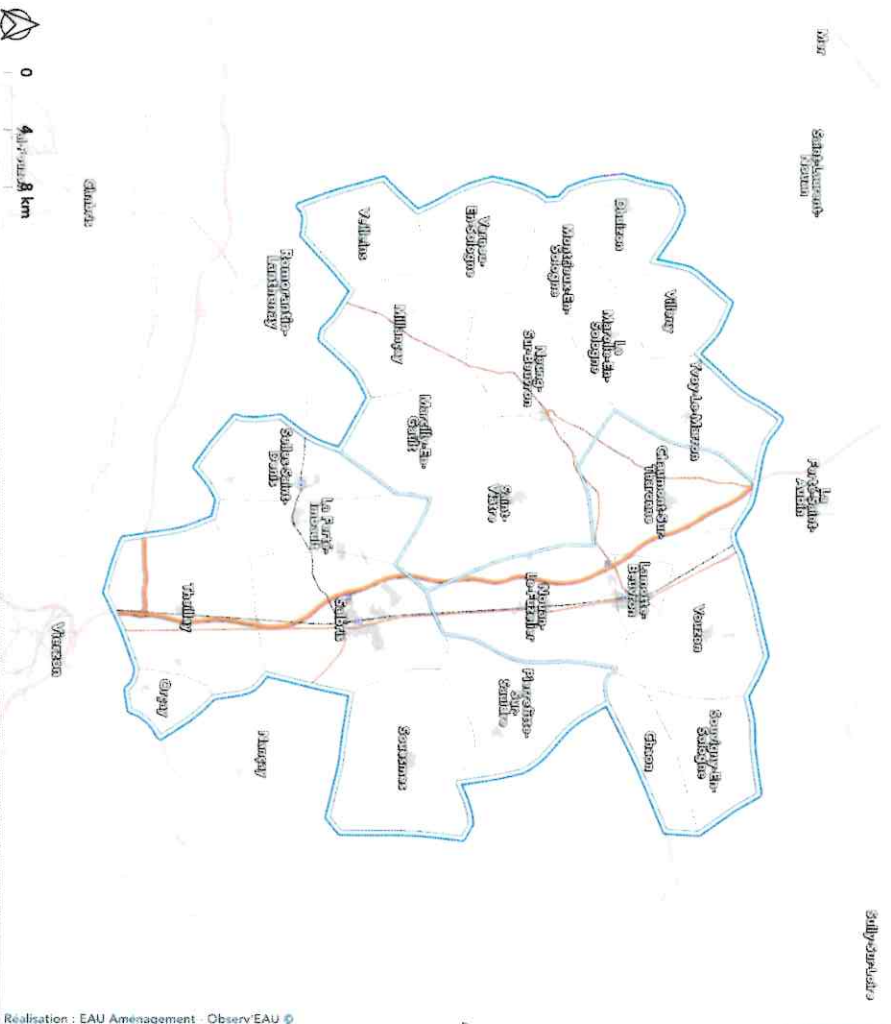
L'élaboration du SCoT du Pays de Grande Sologne a été lancée en avril 2016. Entre 2016 et 2023, plusieurs grands temps ont eut lieu :

- 2016 - 2017 : élaboration du diagnostic, de l'EIE, d'un premier PADD et d'une ébauche de DOO
- 2018 : désaccord politique sur le PADD et DOO
- 2019 : mise à jour du diagnostic et reprise du nouveau PADD
- 2020 : contexte sanitaire majeur ralentissant la procédure d'élaboration
- 2021 - 2022 : nouveau PADD et DOO en tenant compte des évolutions réglementaires notamment liées à la loi Climat et Résilience

## La structuration du dossier d'arrêté

Le présent dossier de SCOT se compose :

- Du rapport de présentation, qui comprend notamment :
  1. Diagnostic et État Initial de l'Environnement
  2. Explication des choix retenus
  3. Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
  4. Articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
  5. Évaluation environnementale
  6. Résumé non technique
- Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Du document d'orientation et d'objectifs (DOO)



SCOT du Pays de Grande Sologne (Source : IGN, Traitement : Observ'EAU. 2022)

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

SLO

# Résumé du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement

## Partie 1

---



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



## Démographie

En 2019, la population du territoire était de 29 740 habitants, et on constate un retournement de tendance sur la période 2013-2019, à la vue d'une diminution de la population depuis 2013 correspondant à une évolution moyenne annuelle sur la période de -0,6%.

Le territoire a une très faible densité de 22 habitants au km<sup>2</sup> en 2019.

Alors que le solde migratoire était positif depuis 1968, il devient négatif sur la période 2013-2019 (-74 habitants), tout comme le solde naturel.

Seule une commune est composée de plus de 5 000 habitants (Salbris), et 10 autres sont à plus de 1 000.

En 2019, 56,2% de la population a plus de 45 ans, avec un âge moyen de 46,5 ans qui est supérieur à celui de 2013 (44,7 ans). L'indice de vieillissement est également en augmentation entre 2019 et 2013 passant de 1,13 à 1,37 (mesure la part des 65 ans et plus sur les moins de 20 ans).

La taille des ménages a également diminué en 2019, passant à 2,1.

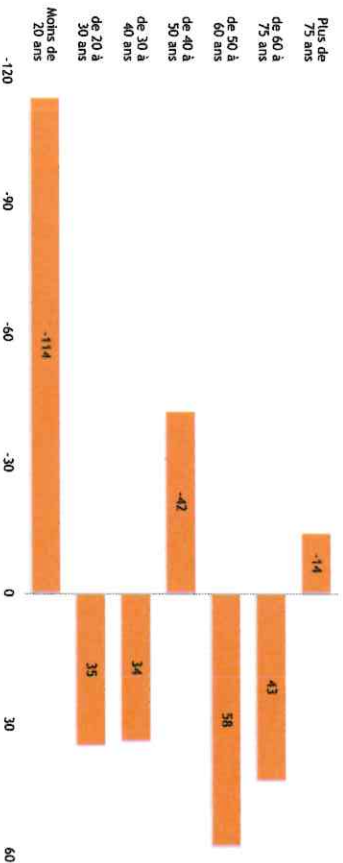
Les migrations résidentielles témoignent que les flux de proximités sont davantage représentés. Rn termes d'âge, il apparaît clairement que les moins de 20 ans sont ceux qui partent le plus vivre ailleurs. Concernant les CSP, les personnes sans activités sont également celles qui partent le plus.

## Enjeux :

- Quelles politiques envisager pour attirer des jeunes actifs et notamment les jeunes ayant quitté le territoire pour les études ?
- Quelle politique économique mener pour (re)créer une dynamique d'emploi portée par des TPE/TPI - PME/PMI ?
- Dans un contexte de vieillissement de la population et d'un défaut d'attractivité auprès des jeunes actifs, quelle offre de logements proposer ?
- Quel(s) type(s) de ménages le territoire souhaite-t-il cibler en fonction de son mode de développement ?
- Comment assurer un cadre de vie partagé par la diversité des ménages aux modes de vie et attentes propres (jeunes, retraités, familles...) ?
- Quels leviers activer pour attirer des actifs et transmettre les savoir-faire locaux ?

## Solde des entrées/sortie selon l'âge en 2019

Source : INSEE - Migration territoriale



## Habitat

Le SCoT compte un total de 19 244 logements en 1968, qui se concentrent sur les pôles urbains les plus peuplés. Bien que toujours positive, l'évolution moyenne annuelle des logements est en baisse depuis 2008, sachant qu'elle a été fortement impactée par la crise (+1,4% entre 1999 et 2008, +1% entre 2008 et 2013, et +0,3% entre 2013 et 2019).

En 2019, 71,6% des logements du territoire sont des résidences principales (13 783). Depuis la crise de 2008, le nombre de résidences principales s'est stabilisé, celui des résidences secondaires a eu tendance à diminuer, et la part des logements vacants a considérablement augmentée (8% en 2008, contre 12,6% en 2019). Cette vacance croissante sur le territoire questionne la qualité de l'offre immobilière au regard des besoins des ménages et la capacité financière des propriétaires à rénover et renouveler les biens pour les rendre conformes aux exigences du marché.

91% des logements sont des maisons, ce qui est bien supérieur au 81% du département et 73% de la région. Les logements de grande taille sont également prédominants (44% T5).

Le parc de logements est moyennement vieillissant, avec 49% des logements construits avant 1970, 26% entre 1971 et 1990 et 26% après 1991.

Le territoire a dû fournir 164 logements supplémentaires par an entre 2013 et 2019 (point mort) pour répondre aux besoins de la population déjà présente sur le territoire.

Les logements sociaux sont principalement concentrés dans les communes plus urbanisées, depuis 2012 leur nombre ne varie pas énormément, en 2019 ils forment 10,38% du parc de logements.

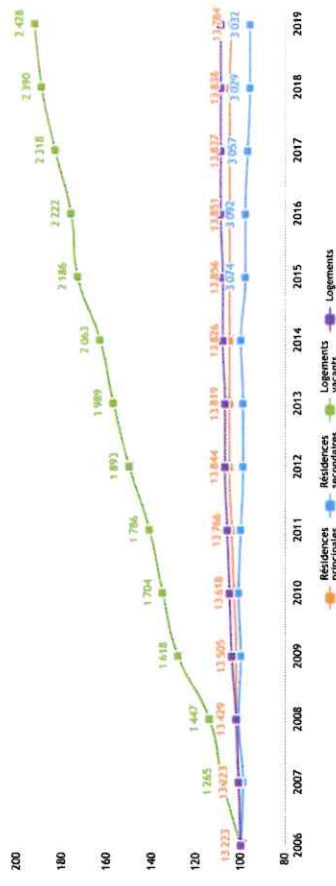
Les prix sont relativement accessibles dans l'ensemble du SCoT (123€/m<sup>2</sup> entre 2014 et 2021), avec toutefois un déséquilibre Nord/Sud causé par l'arrivée de population provenant d'Orléans ou de Blois.

## Enjeux :

- Quelle offre de biens immobiliers privilégier pour garantir la diversité sociale et générationnelle ?
- Comment organiser la lutte contre la vulnérabilité énergétique dans un contexte de faibles ressources financières des propriétaires occupants, et quels outils mobiliser ?
- Comment pérenniser le modèle du Pays de Grande Sologne d'accès à la propriété pour des résidences principales pour les plus jeunes ?
- Quelle mode de production de logements (en extension, en renouvellement) garant de la préservation des milieux, des paysages et de la typicité de l'architecture (briques) ?
- Quelles mesures mettre en place pour prévenir la vacance et accroître l'offre de logements sur le territoire ?
- Quelle offre immobilière développer pour attirer des jeunes actifs, apprentis, saisonniers, en mobilité professionnelle, etc. ?
- Quels dispositifs mettre en œuvre pour palier à la vacance ?
- Comment diversifier l'offre de logements sociaux vers des biens de tailles plus variées dans un contexte où les aides publiques s'amenuisent ?
- Comment inciter les bailleurs sociaux à investir sur le territoire ?

Evolution des logements par type depuis 2006 (base 100)

Source : INSEE - Logements et résidences principales



## Équipements

Deux bassins de vie principaux organisent la majorité du territoire du SCOT (accès aux équipements et à l'emploi), ceux de Salbris et de Lamotte-Beuvron.

La densité d'équipements est plutôt homogène sur le territoire, avec des polarités qui ressortent et une moyenne de 330 équipements / 10 000 habitants.

Les équipements de proximité prédominent (83% en 2021), et le faible taux d'équipement de gamme supérieur (4% en 2021) oblige les habitants à quitter le territoire pour accéder à une offre d'équipements élargie.

Les établissements scolaires se répartissent sur les deux communes principales, le SCOT compte un nombre suffisant d'écoles primaires mais limité d'établissements secondaires et supérieurs, obligeant une coopération avec les territoires voisins.

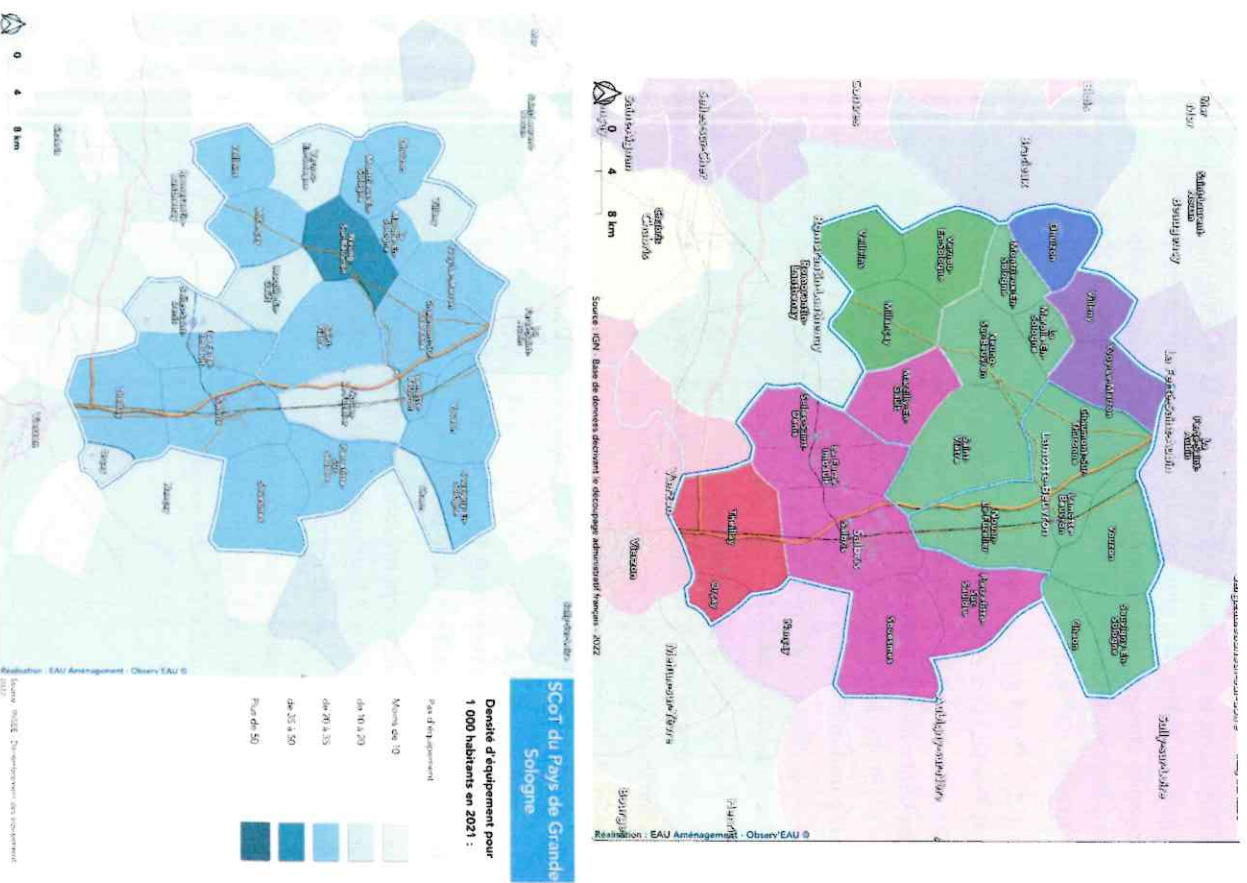
Le niveau d'équipements de santé et d'action sociale est bien dimensionné (6 / 10 000 habitants en 2021), et même s'il n'y a pas d'hôpital, des pôles de santé importants se situent à proximité (Romorantin-Lanthenay, Blois, Orléans). L'offre en termes de culture est typiquement locale, et celle en équipements sportifs et la plus fournies du département (7 / 10 000 habitants en 2021), notamment avec une place de premier rang dans le domaine équestre.

La densité d'équipements de services aux particuliers est également très bien fournie avec une densité de 170 équipements pour 10 000 habitants en 2021.

### Enjeux :

- Quelles complémentarités et organisation internes créer pour limiter les déplacements contraints vers les polarités voisines de niveaux intermédiaire et supérieur ?
- Comment consolider et développer l'offre de loisirs, sports et culture autant pour les résidents que les personnes de passage ?
- Quelle offre en services et équipements pour rajeunir la population, notamment en direction des plus jeunes ?

Carte des Bassins de Vie du SCOT ( Source : IGN, Traitement : Observ'eau)



## Transports et infrastructures

### Mode de déplacement

Le territoire dispose d'un maillage routier assez dense dans sa partie Est, mais moins à l'Ouest. Il est traversé par l'autoroute A71 et la départementale 2020, ancienne nationale RN20, qui structurent le territoire.

Les temps de parcours sont relativement faibles quel que soit le positionnement dans le SCoT, ce qui témoigne d'un territoire bien desservi et proche de ses bassins de vie et d'emploi voisins.

Étant localisé à proximité de grandes agglomérations, le SCoT est soumis à des flux de personnes, de travailleurs et de marchandises conséquents, amenant des infrastructures de transports importantes. Celle-ci sont bénéfiques dans le rapprochement des bassins d'emplois et d'équipement mais pose questions concernant la préservation de l'environnement solognot.

Deux lignes de trains maillent le territoire, dont la ligne Orléans-Vierzon qui relie Saubris et la capitale. Six gares sont aujourd'hui présentes sur le territoire.

Deux lignes de bus du réseau de transport interurbain du département couvrent le territoire (à une fréquence limitée), ainsi que 25 lignes de bus scolaire. Certaines communes disposent également du transport à la demande, mais ce service reste assez mal connu et peu utilisé.

Hormis l'itinéraire cyclable de la Sologne à vélo en cours de déploiement, les voies revêtues totalement dédiées aux modes doux restent à ce jour presque inexistantes sur le territoire malgré l'inscription d'un certain nombre de tracés dans le schéma directeur cyclable du département.

### Mobilités domicile-travail

Concernant les mobilités domicile-travail, elles sont en défaveur du SCoT avec en 2019, 4 867 sortants pour seulement 2 545 entrants.

Mis à part pour les agriculteurs, les autres CSP comptabilisent plus de sorties que d'entrées, les classes les plus touchées étant les employés (-713 en 2019) et les professions intermédiaires (-626). En ce qui concerne les classes d'âges, les 50-60 ans, les 30-40ans et mes 40-50ans sont les plus touchées par les sorties avec respectivement en 2019 : -717 ; -594 ; -581.

Ces flux sont principalement orientés vers les polarités voisines proches (Orléans, Blois, Bourges) et plus lointaines (Île-de-France), mais il existe une attractivité notable des travailleurs des communes rurales environnantes vers le territoire.

La voiture individuelle reste le mode de déplacement prédominant des actifs, à hauteur de 79,8% en 2019, seulement 4,5% pour les transports en commun et 2,4% pour le vélo.

### Réseau et numérique

En termes d'infrastructures numérique, la couverture Très Haut Débit reste limitée sur le territoire, avec seulement 20% des locaux raccordés à la fibre en 2022.

#### Enjeux :

- Comment assurer un partage de la voirie équilibré pour la diversité des usagers et garantir leur sécurité ?
- Comment renforcer l'accessibilité à l'Ouest du territoire ?
- Comment organiser le rabattement au niveau des gares et limiter les conflits d'usage ?
- Comment anticiper l'accroissement des flux de voyageurs sur le long terme ?
- Comment assurer le maintien et le développement de la ligne du Blanc-Argent ?



## Économie

Après la crise de 2008, l'emploi subi une baisse passant d'une évolution moyenne annuelle entre 1999 et 2008 de +0,3%, à -1% entre 2008 et 2013, puis -1,8% entre 2013 et 2019. En 2019, le territoire comptabilise 9 223 emplois.

En 2019, le premier secteur d'emplois et celui du commerce / transport (42%), suivi de l'administration publique / enseignements / santé / action sociale (27%), puis l'industrie qui témoigne encore de l'histoire industrielle du territoire avec 19% des emplois. Toutefois ce secteur a fortement été ébranlé par la crise de 2008 qui a causé de nombreuses fermetures.

L'économie des « grands propriétaires » liée à l'agriculture, la forêt et l'industrie et sur laquelle le Pays de Grande Sologne était orienté, se délite au profit d'une économie résidentielle et touristique s'affirmant de plus en plus.

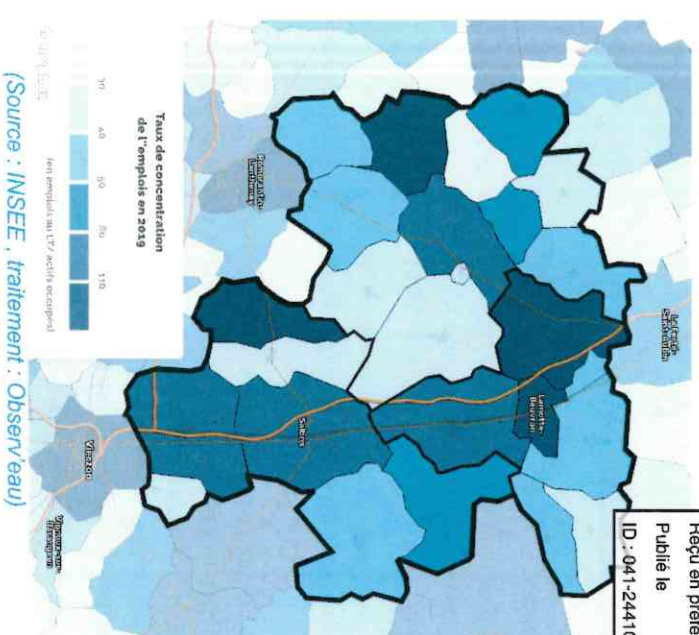
Après une rapide croissance, les emplois « métropolitains (emplois « de commandement et « emplois supérieurs »), traditionnellement concentrés dans les métropoles, ont atteint un niveau élevé pour un territoire rural. Les évolutions récentes, liées à la crise, ont cependant interrompu cette dynamique 51 698 en 2013, contre 1507 en 2019).

Les emplois se concentrent majoritairement sur les communes localisées autour des infrastructures de transport. Toutefois le territoire fournit un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs occupés y vivant : 81 emplois pour 100 actifs occupés en 2019 (83 en 2013).

Le taux d'activité est en légère hausse passant de 75,8% en 2013 à 76,2% en 2019. Le taux d'emploi se situe quant à lui à 67% en 2019. Le taux de chômage est en hausse passant de 9,1% en 2007, à 11,1% en 2013, puis 11,8% en 2019.

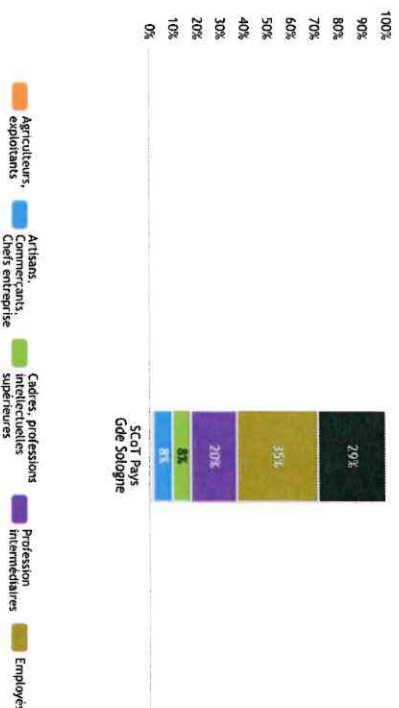
La répartition des CSP montre une part plus importante d'employés et d'ouvriers que dans les territoires de comparaison.

Les revenus nets déclaré moyen est plus faible que ceux des territoires de comparaison, du département et de la région.



Part des actifs de 16 à 64 ans par CSP en 2019

Source : INSEE, France 2019



Le secteur industriel est très orienté autour des pôles de l'armement et de l'automobile. Le secteur lié au travail du bois, aux industries du papier et à l'imprimerie constitue également un pilier industriel fort en lien avec les ressources sylvicoles abondantes du territoire. Le tissu industriel est principalement composé d'entreprises de petite taille.

Le secteur des services est dominé par l'offre touristique (après l'administration publique) avec de nombreux établissements d'hébergement et de restauration. Le territoire jouit d'une notoriété nationale de par son environnement naturel riche et préservé, la qualité de son patrimoine bâti, l'accueil de grands événements (Ball-Trap, Open de France, etc.) et la pratique d'activités traditionnelles (chasse, pêche) qui constituent les fondements de son identité.

Le tissu commercial est principalement composé de commerces de proximité (63%), ces établissements et ceux de gamme intermédiaire se concentrent quant à eux sur les polarités du territoire. La densité moyenne pour le SCoT est de 7 commerces / 10 000 habitants, et c'est la CC Cœur de Sologne qui rassemble 40% des commerces. Les commerces de gamme supérieure sont toutefois peu développés à cause de la proximité avec des pôles plus importants.

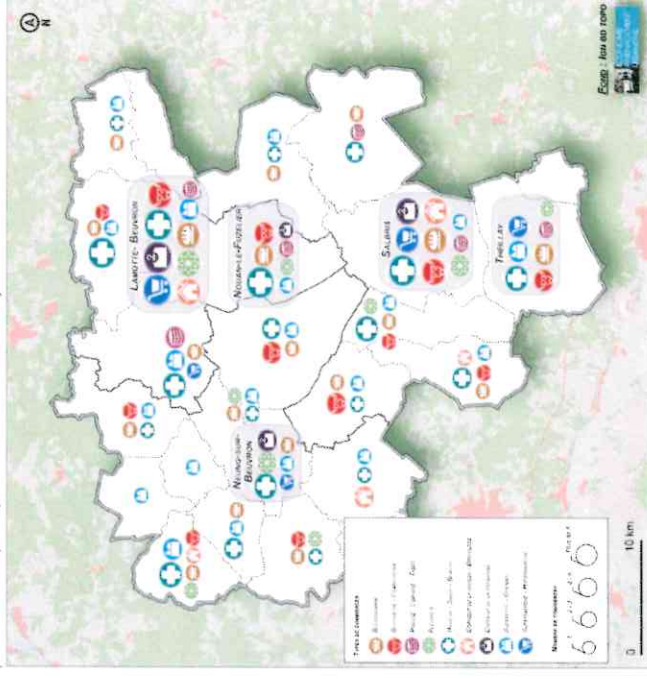
Le secteur de la construction et de l'artisanat est confronté à des difficultés de renouvellement de sa main d'œuvre, et a beaucoup souffert de la crise de 2008 (-10,7% d'emploi sur la période 2013-2019).

Moins de 10% des sols sont occupés par des terres agricoles, toutefois l'agriculture solognote pourrait s'affirmer sous le prisme des circuits-courts, de la qualité et de la proximité avec les consommateurs, les restaurateurs, les collectivités, etc., faisant ressortir les marqueurs d'identité du territoire. La pisciculture devient quant à elle plus une activité touristique qu'économique, et la préservation des étangs lui est nécessaire.

La chasse fait partie intégrante de la culture solognote et a largement contribué à son développement économique, touristique et à l'aménagement du territoire.

Plusieurs zones d'activités économiques sont présentes sur le territoire. En 2015 on y trouve : le site GIAT sans activité ; 3 espaces à dominante industrielle (Technoparc, Arc d'Activité Sologne, Les Loatières) ; l'Écoparc d'affaires de Sologne ; le Jardin d'entreprises, plusieurs petites zones ciblées sur l'artisanat ou PME/PMI ; quelques sites autonomes rattachés à de grandes entreprises.

Le commerce dans le SCoT du Pays de Grande Sologne en 2014  
 (Source : INSEE, BPE, traitement et réalisation EAU)



## Enjeux :

- Comment surpasser les disparités territoriales et créer des complémentarités inter-EPCI ?
- Quelles relations futures avec la Région dans le cadre de la loi Notre ?
- Comment le territoire peut-il accélérer la captation des flux qui gravitent dans son environnement (Val-de-Loire, bassin parisien, axe du Cher) ?
- Quelle politique économique et d'aménagement harmonieuse pour renouveler le « modèle économique solognot » dans une logique de préservation de son environnement et de son identité ?
- La marque touristique Sologne ne devrait-elle pas s'orienter économie pour que le territoire gagne en visibilité auprès des investisseurs ?
- Quelle communication pour promouvoir une identité économique attractive pour les porteurs de projets ?
- Comment renforcer l'attractivité du territoire par l'emploi face aux bassins d'emploi de taille supérieure tels qu'Orléans ou Blois ?
- Quelle offre de mobilité adopter pour répondre aux besoins des navetteurs domicile-travail ?
- Comment faire venir ou revenir les jeunes actifs sur le territoire dans le but de renouveler les savoir-faire et assurer la bonne marche de l'économie locale ?
- Comment favoriser la formation continue par une meilleure adaptation de l'offre à la demande de travail ?
- Quelle place pour l'industrie sur le territoire et quelle industrie privilégier ?
- Quelles synergies créer avec les formations environnantes en fonction des besoins du tissu économique local (tourisme, industrie, artisanat, etc.) ?
- Quels politiques et leviers actionner pour attirer des jeunes et faire face à la concurrence des pôles attracteurs régionaux (Tours, Orléans, etc.) ?
- Comment entretenir des liens plus étroits avec la recherche, l'innovation, et les pôles de formation de manière à subvenir aux besoins de main d'œuvre ?
- Quelles coopérations créer et à quelle échelle pour gagner en visibilité auprès des entreprises et des actifs et régénérer le tissu industriel ?
- Quel besoin de diversification pour quels secteurs cibles ?
- Quelles vocations redonner aux friches industrielles ?
- Quels moyens pour favoriser les fonctions connexes à l'industrie ?
- Quelles coopérations externes créer avec les centres de recherche et activités scientifiques techniques pour soutenir le tissu économique local et leur apporter les services nécessaires à leur bon fonctionnement ?
- Comment soutenir le commerce de proximité dans sa nécessaire modernisation et dans son adaptation aux nouveaux modes de vie ?
- Comment résorber la vacance commerciale et garantir vitalité des centres bourgs et du cadre de vie ?
- Comment soutenir l'offre de formations et anticiper la transmission des entreprises du BTP et des savoir-faire locaux ?
- Comment renforcer la connaissance mutuelle des acteurs de la filière et leur mise en réseau (développement de synergies) ?
- Quel potentiel de création de nouveaux débouchés (ameublement, mobilier bois dans le cadre du tourisme....) ?
- Comment élargir la zone de marché des entreprises locales de la construction ?
- Comment réaffirmer une place pour l'agriculture et la pisciculture en Grande Sologne ?
- Comment accompagner la profession et assurer la transmission des exploitations ?
- Comment structurer les filières locales porteuses de valeur ajoutée ?
- Comment gérer les confrontations d'usages de la terre générant une réduction de la SAU, en lien avec les activités cynégétiques surtout ?
- Comment développer les complémentarités économiques, agricoles, touristiques et industrielles ?
- Quelles synergies entre propriétaire, locataire de chasse, forestier, pêcheur et agriculteur pour une gestion harmonieuse de l'espace, garante de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique ?
- Comment sensibiliser les touristes à l'importance et aux enjeux de la chasse en Sologne ?
- Quelle demande (locale, régionale?) pour le développement d'une potentielle plateforme de collecte et transformation du gibier sur le territoire ?



## Paysage et Patrimoine

- Quelles relations nouer avec les territoires voisins pour gagner en visibilité et exploiter ces flux touristiques ?
- Comment créer davantage de synergies entre les différentes activités du territoire (chasse, équitation, pêche...) ?
- Comment structurer une offre complémentaire d'hébergements touristiques et de restauration qui réponde à la diversité des touristes ?
- Quelle place pour ce schéma dans les évolutions institutionnelles récentes qui renforcent les compétences de la région en termes de développement économique ?
- Ce schéma entre-il en cohérence avec les objectifs assignés à l'élaboration du SCoT ?
- Quelles coopérations externes pour quelle lisibilité économique du Pays de Grande Sologne ?

Le paysage solognot est caractérisé par ses forêts et ses nombreux étangs. Trois unités paysagères composent le territoire du SCoT : La Sologne du Nord (tissu agricole limité) ; La Sologne des Étangs (zones humides) ; La Sologne de l'Est (propriétés forestières de grande taille avec des sols moins fertiles).

Le territoire accueille une importante diversité de milieux et d'espèces qui ont fait l'objet d'inventaires mais également d'installations de mesures de protection et de gestion (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, Natura 2000, Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux, Espaces Naturels Sensibles, Arrêtés de Protection de Biotope, sites classés, zones humides).

Le territoire témoigne d'un réel entremêlement entre nature et bâti, qui constitue un équilibre important à préserver.

Le bâti est plutôt varié, mais la brique prédomine l'architecture. Plusieurs types de développement urbain se sont développés, avec notamment : des bâtis accolés les uns autres par leurs pignons, créant un front bâti aligné sur rue dans les centres-bourgs ; des bâtiments ouvriers ou agricoles marquant les entrées de bourgs ; des villas qui se situe majoritairement en retrait de voiries ; quelques rares constructions implantées perpendiculairement aux voies.

Ce patrimoine architectural qui forme l'identité solognote est toutefois menacé, sachant que les logements actuels ne répondent plus aux besoins d'aujourd'hui (taille, consommation énergétique, etc.).

### Enjeux :

- Comment préserver les espaces ouverts pour limiter la fermeture des paysages ?
- Quels modes de gestion mettre en place pour lutter contre l'enfrichement ?



- Comment concilier développement urbain (réponses aux besoins d'accueil du territoire, en termes résidentiels comme économiques) et qualité du cadre de vie, tant en terme paysager qu'architectural (risque de standardisation des maisons dans les nouveaux lotissements) ?
- Comment concilier la préservation du patrimoine bâti (anciens logements ouvriers en brique), qui véhicule une forte identité solignote, et besoins résidentiels actuels (logements plus spacieux, normes énergétiques) ?
- Comment concilier innovation et identité architecturale (morphologie, matériaux, gabarit) ?
- Comment concilier mode d'habitat, reconquête des centre-bourgs et villes et lutte contre la consommation d'espace, dans un contexte de demande en direction des maisons individuelles avec terrain ?
- Comment faire de ce patrimoine naturel une force de développement pour le territoire ?
- Comment mieux concilier flexibilité de l'offre résidentielle et économique et études d'impact ou d'incidences nécessaires au préalable à chaque projet urbain ?



Envoyé en préfecture le 22/05/2023  
 Reçu en préfecture le 22/05/2023  
 Publié le

SLOX

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

## Eau

### Les masses d'eau et leur qualité

Le territoire du SCoT comprend deux bassins hydrographiques, le bassin du Beuvron et le bassin de la Sauldre.

A l'échelle du territoire, les cours d'eau sont bloqués par des ouvrages comme des digues, ce qui freine la circulation des espèces biologiques et le transport des sédiments.

Les eaux du territoire sont d'une qualité plutôt satisfaisante, même si l'état écologique de la partie aval du Beuvron est qualifiée de « mauvaise ». Un grand nombre de cours d'eau, et notamment les petits affluents, ont une vie aquatique très riche (écrevisses à pieds blancs) : on retrouve ainsi les frayères et réservoirs biologiques inscrits dans le SDAGE qui constituent des milieux forts de reproduction.

Depuis le précédent SDAGE, des améliorations sont constatées sur les paramètres « phosphore total » et « matières organiques » concernant les cours d'eau. Elles sont liées à la poursuite des efforts menés en matière d'épuration et de collecte des rejets urbains et industriels : dans le bilan intermédiaire du programme de mesures 2010- 2015 établi en fin d'année 2013, une grande majorité des actions prévues en matière d'assainissement était déjà programmée ou mise en œuvre.

Par ailleurs, concernant l'évolution de l'état chimique des eaux souterraines, 10% des masses d'eau souterraines sont passées en bon état chimique du fait de la réduction de leur teneur en nitrates et en pesticides.

### L'eau potable

L'utilisation d'eau potable au sein du SCoT se concentre sur deux réservoirs d'eau brute, les nappes de craie sénio-turonniennes et les calcaires lacustres de Beauce sous Sologne. Les eaux de surface (Loire, Loir, Sauldre), participe également à l'alimentation en eau potable du territoire.

La production en eau potable sur le territoire est considérée comme suffisante, voire excédentaire. Toutefois, la sécurité d'approvisionnement en eau potable n'est pas égale sur le territoire, faisant apparaître un clivage nord/sud.

Sur le territoire du SCoT, 22 forages en activité sont recensés, ainsi qu'un projet de captage, à Lamotte-Beuvron.

Le Pays de Grande Sologne compte 22 entités chargées de la production, du transfert et de la distribution des eaux potables, pour 25 communes. La gestion de l'eau est donc très morcelée. De taille très variable, les Unités de Gestion de l'Eau (UGE) sont en majorité constituées d'une commune seule. 11 communes du territoire du SCoT ont recours à la gestion en régie. Le parc de forage est plutôt vieillissant avec un âge médian des ouvrages de 38ans.

### L'assainissement

L'assainissement collectif est majoritairement géré à l'échelle communale. L'assainissement non-collectif est lui essentiellement géré à l'échelle des trois EPCI.

26 stations d'épuration étaient en service en septembre 2013 sur le territoire du SCoT, pour une capacité totale de traitement de 39 118 EH (équivalent-habitants), pour 30 830 habitants. L'ensemble de ces STEP sont conformes en équipements et en performance en 2014. Toutefois, seules trois d'entre elles ont été construites il y a moins de 10 ans.

Les rejets des STEP pouvant avoir des conséquences sur la qualité de l'eau lorsqu'ils sont mal traités ou lors d'orages, il faut être vigilant quant à leur gestion et dotant plus quant à la proximité des captages.

## Énergie et Changement Climatique

### Consommation énergétique

En 2018, les produits pétroliers formaient toujours 64% de l'énergie consommée dans le Pays de Grande Sologne (supérieur au 49% à l'échelle départementale).

En termes de secteurs, le transport routier est de loin le plus consommateur d'énergie (59%) suivi par le secteur résidentiel (22%). Alors que le premier utilise à 94% de l'énergie provenant de produits pétroliers, le deuxième n'en utilise que 23%, le type d'énergie le plus utilisé dans le secteur résidentiel étant l'électricité (37%). Dans le secteur du transport, on observe depuis 2002, une apparition de plus en plus importante des agrocarburants/biocarburants.

La consommation d'énergie finale s'élevait en 2018 à 43,5 MWh par habitant dans le territoire du SCOT ce qui équivalait tout de même à une diminution de 13,5% depuis 2008.

Le parc de logement est considéré comme plutôt énergivore dans le Département du Loir-et-Cher, avec 49,2% des logements ayant un diagnostic de performance énergétique E, F ou G. Ceci est légèrement inférieur au 49,9% de la Région Centre mais bien supérieur au 41,3% à l'échelle nationale.

### Production d'énergie

En 2021, le territoire du SCOT a une production d'énergie totalement issue d'énergie renouvelables. En 2016, le Pays de Grande Sologne produisait 85GWh soit 10% de la totalité des énergies renouvelables produites dans le département. L'énergie produite sur le territoire est majoritairement thermique, avec une prédominance du bois énergie. Toutefois, la puissance installée en solaire photovoltaïque a doublé entre 2016 et 2020, ce qui laisse entrevoir un potentiel de production en augmentation.

### Émissions de gaz à effet de serre

En 2018, les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire du SCOT étaient de 291ktonnes équivalent CO<sub>2</sub>, revenant à 9,7teq CO<sub>2</sub> par habitants, bien supérieur au 6,7 teq CO<sub>2</sub>/hab du département.

### Enjeux :

- Comment maîtriser les pollutions de surface pour améliorer la qualité des cours d'eau ?
- Comment gérer les obstacles à l'écoulement ?
- Quels dispositifs mettre en œuvre pour assurer le bon état écologique des cours d'eau ?
- Comment assurer une bonne saisie de la compétence GEMAPI par les Communauté de Communes ?
- Comment améliorer les interconnexions entre les communes compétentes et encourager une gestion moins morcelée de la ressource pour éviter les situations d'urgence, notamment en cas d'effondrement des forages, aujourd'hui vieillissants ?
- Comment garantir un usage de l'eau sur le long terme ?
- Comment économiser la ressource ?
- Comment améliorer les réseaux de collecte et les quantités traitées ?



## Risques, Pollution et Nuisances

### Risques

Trois risques naturels caractérisent le territoire : les mouvements de terrains, les inondations, et les feux de forêts. Certaines communes du territoire du SCoT sont concernées par le PPRI de la Sauldre, et le PGRI du Bassin Loire-Bretagne.

Les risques technologiques sont au nombre de deux : les risques industriels et les risques de transport de matières dangereuses. Certaines communes du territoire du SCoT sont concernées par le PPRT de MBDA France, le PPRT de Nexter Munitions Groupe C, et le PPRT de Maxim France.

### Qualité de l'air

Selon l'analyse du SRCAE, les oxydes d'azote, et notamment le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), sont en baisse progressive dans l'atmosphère, toutefois des niveaux élevés persistent à proximité du trafic automobile. Les particules en suspension sont principalement émises par les secteurs agriculture / sylviculture / aquaculture et résidentiel. Les PM<sub>10</sub> respectent la valeur limite annuelle de 40 µg/m<sup>3</sup>. Entre 2001 et 2009, on observe entre 16 à 43 jours par an de dépassement de la valeur cible (120 µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures) en ozone. Les niveaux de monoxyde de carbone ont baissé de 67% depuis l'année 2000 sur l'ensemble de la région, notamment grâce à la diminution des installations vétustes. Les composés organiques volatiles non méthaniques sont essentiellement situés sur des zones forestières comme la Sologne. Les très faibles concentrations en dioxyde de soufre constatées traduisent l'absence de risque de dépassement des seuils réglementaires. Une baisse nette des concentrations en métaux lourds est observée.

Sur le territoire du SCoT, seule la commune de Theillay a été identifiée comme zone sensible (zones où l'on constate régulièrement des dépassements de valeurs limites réglementaires sur les polluants PM<sub>10</sub> et NO<sub>2</sub> et où doivent être développées prioritairement des actions de préservation de la qualité de l'air).

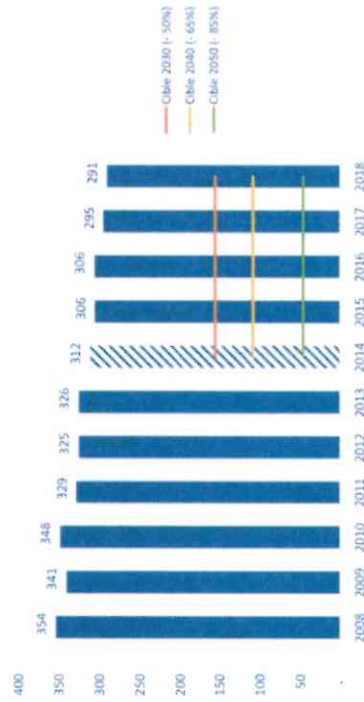
Les émissions de GES ont toutefois diminué entre 2008 et 2018 de 17,7%, avec un net recul dans l'industrie (- 52 %), le tertiaire (- 41 %) et le résidentiel (- 37%).

Le secteur du transport est le plus fort émetteur de GES avec 68% des émissions totale du territoire. Le secteur résidentiel émet quant à lui 13,1% des GES du territoire, et le secteur agricole 7,6%.

### Enjeux :

- Comment favoriser le développement d'énergies propres en tenant compte des potentiels du territoire, afin d'atteindre les objectifs du SRCAE ?
- Comment réduire la consommation énergétique des ménages ?
- Comment adapter la gestion des milieux solognots et la protection de la biodiversité au changement climatique ?
- Comment encourager le développement de pratiques durables, peu émettrices en GES, en particulier dans les secteurs clés des transports et de l'habitat ?

### Émissions de GES du Pays de Grande Sologne en kt éq. CO<sub>2</sub> et cibles du SRADET (objectifs de réduction par rapport à l'année 2014)



D'après source : Lig'Air/REGES – ODACE. Inventaire mars 2021



## Les primats de la vision stratégique

Le Pays de Grande Sologne a retenu pour projet un mode de développement qui s'inspire des tendances analysées précédemment, tout en construisant une organisation qui fixe les grands équilibres à long terme (20 ans).

La stratégie souhaitée par les élus s'articule autour de trois mots d'ordre qui regroupent les enjeux évoqués précédemment : résilience, réalisme et identité.

Ce parti de développement est retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. Il montre toute la volonté d'apporter un dynamisme où prévaut l'équilibre entre la préservation d'un cadre de vie largement tributaire de la qualité environnementale et paysagère et le développement, dont économique organisé autour de pôles aux spécificités différentes.

### Résilience

L'élaboration du SCOT s'insère dans un cadre où les mutations socio-économiques et environnementales s'accroissent. Les modes de vie des populations faisant de même, notamment en réponse aux crises sociales, économiques, écologiques, énergétiques, sanitaires, etc.

L'enjeu est donc de faire de la résilience un point central de la stratégie où le territoire se dote de moyens pour s'adapter aux nouveaux besoins des populations et des entreprises, ainsi que de réagir aux effets du changement climatique.

### Réalisme

Pour élaborer un projet de développement, il est nécessaire d'être conscient de la réalité de son territoire, de ses besoins, de ses atouts et de ses limites. Il ne s'agit pas, par exemple, d'adopter des objectifs irréalisables, mais plutôt adaptés au territoire et à son contexte.

Dans cette perspective, l'articulation du SCOT du Pays de Grande Sologne autour d'une armature urbaine composée de polarités répondant à des besoins différents, lui permettra de fonctionner avec des dynamiques et des fonctions complémentaires sur les dimensions économiques, touristiques, environnementales, de services et d'équipements, de formation, de loisirs, etc. Toutes les communes n'ayant pas vocation à devenir des métropoles, chacune de ces polarités répondront aux besoins des communes et populations présentes dans leur périmètre de rayonnement. Ainsi, la volonté de préserver un mode de développement fondé sur la proximité et structuré par ces polarités affirmées en milieu rural est une base intangible. Le but étant d'arriver à un espace équilibré interagissant en cohérence en son sein.

### Identité

Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel, fait partie intégrante de l'identité solognote. Sa protection et sa valorisation sont elles aussi au cœur du projet de SCOT, et à prendre en compte dans les décisions d'aménagement du territoire. Le bâti typique solognot, son agriculture caractéristique, son histoire industrielle, ses forêts et ses étangs, la « marque Sologne », ou encore sa renommée en tant que destination cynégétique, participe aux développements économique et touristique du territoire, mais aussi plus simplement à son identité.

Ainsi, bâtir un projet de SCOT autour de ces caractéristiques, apporte à la fois un sens à la démarche, mais aussi une forme de réalisme et de résilience, car ces éléments sont des atouts réels du territoire prêts à être d'avantage valoriser pour l'aider dans son adaptation aux contextes changeants d'aujourd'hui et de demain, que ce soit d'un point de vue environnemental ou socio-économique.

## Les trois axes forts du SCoT

### Axe 1.

### La Proximité

#### Axe 1.

La proximité avec des villes et villages complémentaires et aux rôles différenciés, afin de pouvoir procurer aux habitants et visiteurs des équipements, services et commerces à même de répondre à leurs besoins.

### Axe 2.

### Un Système Économique Spécifique

#### Axe 2.

Un système économique spécifique, fondé à la fois sur des savoir-faire historiques (en particulier industriels et agricoles) qu'il s'agit de maintenir et d'adapter aux nouveaux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain.

### Axe 3.

### Des Ressources Abondantes

#### Axe 3.

Des ressources abondantes, avec un système écologique très dense avec lequel le développement doit nécessairement s'articuler pour un territoire durable et agréable.



**Les principaux objectifs issus du PADD**

**Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solignot » en le préservant mais aussi en le partageant**

Le périmètre du SCOT du Pays de Grande Sologne se situe au cœur de ce territoire étendu, caractérisé par ses densités et vastes forêts, ses étangs souvent cachés, ses villages préservés où la brique est omniprésente avec ses activités de chasse et de nature.

Le SCOT a donc l'ambition de porter une réflexion collective sur l'évolution de cet espace unique, en collaboration avec les territoires rattachés historiquement à la Sologne.

Ce premier point se décline en trois sous-objectifs :

- Organiser le territoire pour en développer chaque espace
- Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée
- Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs

Cinq types de communes permettront d'organiser ces mesures :



### Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie

Avec la réorganisation des grandes filières de l'armement et de l'automobile dès les années 2000 (GIAT, MATRA), l'économie de la Sologne a connu un brusque recul de son industrie, en particulier au sud de son territoire (Sologne des Rivières). En lien avec le bassin romorantinais, l'identité industrielle du territoire demeure néanmoins importante, avec près de 4 000 postes, soit plus de 20% de l'ensemble des emplois dans ce secteur en 2012. Si la Sologne souhaite aujourd'hui recouvrer un nouvel élan économique, en diversifiant ses activités, la revitalisation de son industrie est au cœur des réflexions.

De même, si les sols solognots sont peu propices aux activités agricoles avec une accélération de la déprise liée à la difficulté de gestion des espaces productifs, le Pays souhaite maintenir, voire développer davantage, ces 3,5% d'emplois (activités équinnes incluses) sur le territoire.

En travaillant sa stratégie touristique, ses offres d'hébergements et de mobilités (itinéraires et parcours touristiques, desserte des sites remarquables, variété des activités...), le territoire entend s'inscrire dans une logique de « Destination-Expérience » de la Sologne, affirmant son caractère touristique, consolidant ainsi son développement économique et résidentiel.

Les activités cynégétiques et équestres sont, par ailleurs, un levier d'attraction important, que le SCoT prendra en compte dans cette offre touristique.

Ce second point se décline en quatre sous-objectifs :

- Lier redressement démographique et architecture territoriale
- Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière
- Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins
- Maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité

Eux-mêmes se déclinent à travers les objectifs chiffrés et mesures suivants:



### Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée

L'objectif du SCoT est de créer les conditions à long terme d'un «second souffle» économique.

L'économie solognote ne se développera qu'avec une stratégie d'attractivité globale et de diversification de ses activités dans tous les domaines : industriel, services, tourisme, résidentiel, commercial, etc.

Le projet économique de Sologne entend transformer les atouts du territoire en notoriété, et la notoriété en attractivité. Le développement économique du territoire s'appuiera à la fois sur le tourisme et le résidentiel, sur l'industrie et les services, ainsi que sur des filières spécifiques agriculture (bois, énergie, cheval, chasse, etc.).

**Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire**

L'épidémie planétaire du coronavirus, COVID-19, a plongé le pays depuis mars 2020 dans une situation économique et humaine inédite. Les mesures sanitaires prises par le gouvernement pour maîtriser la propagation du virus ont bouleversé les habitudes des Français, la limitation des déplacements entraînant un recours au télétravail généralisé.

Les conséquences économiques de cette crise sans précédent plongent la France et le monde dans une période de récession dont il est encore difficile de mesurer la durée. Commerces fermés, entreprises et industries à l'arrêt, travaux et chantiers bloqués, événements et grands rassemblements annulés, ont engendré une chute du PIB record de -5,8 % au 1er trimestre 2020 (INSEE). Le contrôle de la diffusion du COVID et la reprise d'une activité économique dans le pays obligent à repenser complètement nos modes de vie pour le futur.

L'objectif du SCOT est d'apporter des réponses face aux nouveaux questionnements des Français, de par sa position stratégique à seulement 1h45 de Paris et sa banlieue : un cadre de vie agréable, diminution du stress, amélioration de la qualité de l'air, des habitats plus spacieux et fonctionnels, des jardins comme lieu de repos et de détente, le développement du numérique.

Ce cinquième point se décline en deux sous-objectifs :

- Promouvoir un « urbanisme favorable à la santé »
- Assurer une offre de santé accessible à tous

Ce troisième point se décline en cinq sous-objectifs :

- Définir un projet économique de long terme
- Consolider des pôles économiques de qualité
- Développer une économie numérique au service de la modernité du territoire
- Accompagner les agricultures de demain et l'agrotourisme
- S'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque «Sologne»

**Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable**

Les larges étendues forestières aux couleurs changeantes qui composent la Sologne et laissent par endroits entrevoir des plans d'eau, intimes et secrets, sont l'essence du territoire. La nature y est omniprésente et se trouve partout où le regard se pose.

Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la brique issue des sols argileux solognots domine. Cette fusion entre ville et nature constitue le socle d'une qualité de vie exceptionnelle pour ses habitants comme les visiteurs.

Ce caractère naturel de la Sologne, intrinsèquement liée à son environnement, constitue un des fils conducteurs du projet de territoire, pouvant influencer le développement résidentiel, touristique et économique.

Ce quatrième point se décline en quatre sous-objectifs :

- Veiller au bon fonctionnement écologique pour assurer la durabilité du territoire
- Gérer les ressources et les risques pour un territoire durable et agréable
- Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local
- Faire des paysages un levier majeur de l'attractivité du territoire



## Les principales orientations et principaux objectifs issus du DOO

### Partie 1 : Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins

Orientation 1.1 Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble

- 1.1.1 Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité
  - 1.1.1.1 Lier redressement démographique et architecture territoriale : une augmentation du poids des polarités
  - 1.1.1.2 Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière

Orientation 1.2 Renforcer les espaces de vie du territoire pour une culture de la proximité affirmée

- 1.2.1 Maintenir voire renforcer l'offre de services et équipements pour des espaces ruraux vivants
- 1.2.2 Favoriser le commerce de centre-ville en organisant sa fréquentation
- 1.2.3 Développer une offre commerciale équilibrée et complémentaire entre centre-bourg et périphérie

Orientation 1.3 Améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées

- 1.3.1 Améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs
- 1.3.2 Proposer un panel de mobilités pour un territoire praticable à tous les usagers
- 1.3.3 Accompagner le déploiement du numérique pour un territoire intégré

### Partie 2 : Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir-faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité

Orientation 2.1 Affirmer un écosystème économique lisible et attractif, ouvert sur les espaces extérieurs

- 2.1.1 Affirmer une armature économique lisible et complémentaire à l'échelle de la Grande Sologne
- 2.1.2 Connecter son offre économique avec celle des espaces voisins

Orientation 2.2 Organiser le foncier économique dans une vision de long terme et pour répondre à des besoins diversifiés

2.2.1 Proposer une offre économique diversifiée pour encourager des parcours résidentiels complets des entreprises

2.2.2 S'engager dans une utilisation économe de l'espace

Orientation 2.3 Proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent

2.3.1 Concilier qualité et aménagement pour une plus grande attractivité aux yeux des entrepreneurs et salariés

2.3.2 Promouvoir une offre de services aux entreprises et salariés révélatrice d'un cadre de vie innovant au travail en milieu rural

Orientation 2.4 Structurer les filières spécifiques du territoire

2.4.1 Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts

2.4.2 Encourager le déploiement d'activités accessoires à l'agriculture

2.4.3 Étudier les opportunités de protection de l'espace agricole

### Partie 3 : Affirmer et valoriser l'identité solignote, facteur d'attractivité

Orientation 3.1 Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés

3.1.1 Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCOT

3.1.2 Diversifier le parc de logements pour des parcours résidentiels complets

Orientation 3.2 Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité

3.2.1 Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte

3.2.2 Garantir une trame bleue fonctionnelle au sein du Pays de Grande Sologne

3.2.3 Préserver le maintien de la nature ordinaire et développer la nature en ville

3.2.4 Gérer les ressources durablement

3.2.5 Anticiper les risques pour un territoire résilient

3.2.6 Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

510

Orientation 3.3 Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant

3.3.1 Affirmer une destination touristique solognote

3.3.2 Faire des paysages naturels un levier majeur d'attractivité

3.3.3 Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



## La réduction de consommation d'espace

La consommation d'espace sur 2011-2021 a été, selon la méthode CEREMA et les derniers chiffres publiés, de 177,6 ha (10ans), soit un rythme moyen de 17.76 ha/an.

Le projet du SCOT limite la consommation d'espace totale à 122,92 ha sur 20 ans (2023-2042 inclus), soit un rythme moyen de 6,15ha/an en moyenne.

Il opère ainsi un effort de réduction de 65,4% du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2021 par la méthode CEREMA avec les chiffres les plus actuels.

Au surplus, la programmation par phases de 2 décennies dans le DOO permet d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace suivants :

- Sur la première décennie 2023-2032, une réduction 61,6% du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur la période 2011-2021.
  - En effet, la consommation maximale d'espace fixée dans le DOO du SCOT sur cette décennie est de 68,16 ha, soit 6,82 ha/an en moyenne, contre 17,76 ha/an sur 2011-2021 (177,6 ha consommés au total).

- Sur la seconde décennie 2033-2042, un effort supplémentaire de réduction du rythme de la consommation d'espace correspondant à 69,1% par rapport observé sur la période 2011-2021.

- En effet, la consommation maximale d'espace fixée dans le DOO du SCOT sur cette décennie est de 54,76 ha, soit 5,48 ha/an en moyenne, contre 17,76 ha/an sur 2011-2021 (177,6 ha consommés au total).

Le projet du SCOT contribue ainsi, à son niveau et sur la temporalité de sa programmation (horizon 2042), à la trajectoire vers le zéro artificialisation nette<sup>1</sup> promue par la Loi Climat.

### Objectifs du DOO : limitation de la consommation d'espace, par phase de 2 décennies et totale

Période	Économie	Équipement	Résidentiel	Consommation d'espace en extension Total
2023-2032	16,14 ha	6 ha	46,02 ha	68,16 ha
2033-2042	10,76 ha	6 ha	38 ha	54,76 ha
2023-2042	26,90 ha	12 ha	84,02 ha	122,92 ha

<sup>1</sup> A la date de rédaction du présent document la Loi Climat fixe une trajectoire vers la zéro artificialisation nette à horizon 2050, à minima à l'échelle de la France métropolitaine et de chacune de ses régions.

# L'Évaluation Environnementale du Projet

## Partie 4

---



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte

Envoyé en préfecture le 22/05/2023

Reçu en préfecture le 22/05/2023

Publié le

ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE

5107



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte

31

Le SCOT émet un ensemble de mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement dans l'objectif d'un développement territorial respectueux des ressources d'aujourd'hui et de demain dans un contexte de changement climatique.

L'ensemble des thématiques est abordé avec précisions, elles peuvent faire l'objet d'un objectif spécifique ou être abordée en filigrane tout au long du DOO dans un esprit de transversalité, en lien direct avec les questions économiques, touristiques, et résidentielles.

### Sols et géomorphologie

La consommation maximale d'espace en extension s'élève à 123 ha sur la période 2023-2042 (inclus), soit environ 6,15 ha par an en moyenne.

La politique d'aménagement du SCOT tend à réduire considérablement la consommation d'espace dans un souci de valorisation et de préservation des espaces naturels et agricoles.

### Ressources en eau et usages

Le développement du territoire, ses aménagements et son urbanisation apportent de nouvelles opportunités pour améliorer la gestion efficace de l'eau, de la qualité du réseau superficiel et souterrain, et des systèmes d'assainissement. La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue à travers la définition d'objectif de protection de la ressource en eau et ses milieux associés constitue des mesures d'évitement fortes.

La gestion intégrée des eaux apporte un cadre auquel se référer pour tous les changements et les réflexions concernant le cycle de l'eau, les usages de l'eau et le traitement des eaux usées.

L'incidence cumulée du projet de SCOT sur la ressource en eau est globalement positive notamment sur l'aspect qualitatif.

### Biodiversité et dynamique écologique

Le projet de SCOT met en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement fortes pour répondre aux effets négatifs qu'il peut avoir sur la biodiversité et les dynamiques écologiques du territoire.

Celles-ci sont prises par le SCOT via notamment :

- La protection des réservoirs de biodiversité ;
- La valorisation de la Trame Verte et Bleue ;
- La gestion des différents usages ;
- L'introduction de la nature en ville ;
- La limitation de la consommation d'espaces.

### Natura 2000

Le projet de SCOT met en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement fortes pour répondre aux enjeux de vulnérabilité des sites Natura 2000 des Étangs de Sologne et de la Sologne.

Les sites Natura 2000 du territoire caractérisent la diversité écologique remarquable associée à une biodiversité.

Le projet de SCOT protège et valorise ces espaces dans le cadre :

- D'une protection réglementée des milieux et habitats associés ;
- D'une mise en œuvre d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire ;
- D'une intégration des filières économiques notamment celles liées à l'agriculture, la pisciculture et la sylviculture

De par ces éléments, le SCOT ne présente pas d'incidence négative sur ces espaces grâce à des mesures qui tendent à valoriser durablement ces espaces.



### Risques naturels et technologiques

Le projet de SCoT intègre une véritable stratégie de résilience face aux risques naturels et technologiques dans un contexte de changement climatique.

Tous les risques sont pris en compte et font l'objet de dispositions d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement proportionnées aux enjeux locaux.

L'adaptation au risque associée à une culture de risque est transversale à la préservation de la ressource en eau, à la protection de la biodiversité ou encore à l'adaptation au changement climatique.

### Nuisances et pollutions

Le développement du territoire par l'accueil de nouveaux flux, de nouvelles populations, de nouveaux équipements, de nouveaux services engendrera de nouvelles émissions plus ou moins impactantes sur les ressources telles que le sol, l'eau et l'air.

Toutefois, le SCoT met en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et d'accompagnement de ces effets aussi bien sur la qualité de l'air, des sols, de l'eau ou encore les nuisances et externalités négatives sur la santé.

### Energie Climat

Le projet de SCoT met en œuvre une politique forte vis à vis du changement climatique, tant sur le volet de l'adaptation que sur le volet de l'atténuation.

Bien que le projet de SCoT engendre de nouvelles consommations énergétiques et d'émission de gaz à effet de serre, la politique en matière de production d'énergie renouvelable et de diminution des consommations énergétique existantes viendra contrebalancer ces effets.

La résilience du territoire face aux risques naturels et technologiques consiste également en une mesure d'adaptation au changement climatique.

L'adaptation au changement climatique engendre également des bénéfices en potentiel de développement économique via les filières de production d'énergie locale et pour l'amélioration du contexte social notamment via la lutte contre la précarité énergétique.

### Paysages

La trame paysagère dresse le socle qui caractérise les traits patrimoniaux et paysagers à préserver et à valoriser pour le compte de l'attractivité territoriale. En effet, le maintien des identités paysagères participe à la mise en scène des identités territoriales, elles-mêmes vectrices d'un référentiel auquel les individus peuvent se rattacher.

Au-delà de ces aspects morphologiques et esthétiques, les paysages sont des éléments tangibles qui tracent les lignes de fonctionnalités et de continuités ou de ruptures entre les espaces de vie tels qu'ils sont vécus par les populations. Les paysages agricoles sont un des témoins de ces usages différenciés et leur préservation devient, par conséquent, un enjeu. Ce d'autant plus, qu'ils contribuent également, à leur échelle à agir sur l'état de la qualité du cadre de vie territorial en tant qu'espace d'accueil de biodiversité, de désimpermeabilisation des sols, de gestion des ruissellements, etc.

L'imbrication du territoire du SCoT du Pays de Grande Sologne avec la nature est telle que son maintien tend amener un surplus de résilience à l'égard du changement climatique et de ses conséquences.

Dans une optique de durabilité territoriale, le SCoT cherche à transmettre son paysage naturel et bâti aux générations futures, ce qui l'oblige à se saisir d'une vision transmissible de l'aménagement du territoire.

Envoyé en préfecture le 22/05/2023  
Reçu en préfecture le 22/05/2023  
Publié le  
ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE



# L'Articulation avec les autres plans et programmes

## Partie 5

---



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte



Pays de  
Grande Sologne  
syndicat mixte

**Le SCoT est compatible avec :**

- Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Cher Aval (SAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sauldre (SAGE)
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Sauldre (PPRI)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Loire-Bretagne (PGRI)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de MBDA France à Selles-Saint-Denis (PPRT)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Nexter Munitions Groupe C à La Ferté-Imbault (PPRT)
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques de Maxam France à La Ferté-Imbault (PPRT)
- Le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Centre-Val de Loire (SRCE)

**Le SCoT prend en compte :**

- Le Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Centre-Val de Loire (SRADDET)

**Le SCoT s'appuie sur :**

- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures de l'État concédées-Autoroutes A10-A71 (PPBE)
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures Routières et Ferroviaires de l'État pour la Deuxième Échéance (PPBE)
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Loir-et-Cher (SDTAN)

Envoyé en préfecture le 22/05/2023  
Reçu en préfecture le 22/05/2023  
Publié le  
ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE



# Les modalités de suivi de l'application du SCOT

## Partie 6

---



En vertu de l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Grande Sologne est chargé du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

L'article L.143-28 du Code de l'urbanisme impose à l'établissement public en charge du SCoT de procéder à une analyse des résultats de son application :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ».

La définition d'indicateurs de suivi permettra de répondre à l'exigence d'évaluation des politiques publiques. D'un point de vue méthodologique, il a été défini des indicateurs permettant de suivre l'évolution du territoire, mais aussi la mise en œuvre du projet politique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses dispositions prescriptives contenues dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Ces indicateurs sont conçus comme des outils d'animation, de dialogue et de pilotage. Ils ont pour fonction de constater les évolutions et d'estimer si les tendances vont dans le sens des objectifs que s'est fixé le territoire. A partir des observations collectées, il sera possible pour les élus et les partenaires d'imaginer, durant la vie du SCoT, des actions visant à corriger les effets inattendus.

Les indicateurs de suivi sélectionnés sont liés aux grands enjeux révélés dans le cadre du SCoT et classés par thèmes pour en faciliter l'appropriation. Un total de 64 indicateurs ont été identifiés, et se structurent selon quatre thématiques :

- Thématique 1. Trajectoire du développement.
- Thématique 2. Biodiversité et fonctionnalité environnementale.
- Thématique 3. Capacités de développement et préservation des ressources.
- Thématique 4. Préservation du territoire



Envoyé en préfecture le 22/05/2023  
Reçu en préfecture le 22/05/2023  
Publié le 22/05/23  
ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023\_36-DE





Compte-rendu de la  
Commission Intercommunale d'Urbanisme  
du 17 avril 2023 à 10h00

**Convocation** adressée par mail le 04 avril 2023.

**Personnes présentes** : Jean-Michel DEZELU, Gérard CHOPIN, LEROY Stéphane, Bernadette COURRIOUX, Christelle DA FONTE, Chantal COUTAUD, Angel BENITO, Gérard GATESOUBE, Annie GUYADER.

**Absents excusés** : Isabelle GASSELIN, Julien DUFRAINE, Maryse SENE.

**Absents non excusés** : Dominique CHOLLET, Raphaël JOUSSET.

**Objet de la réunion** : Avis en tant que Personne Publique Associée dans le cadre de l'arrêt du projet de SCoT du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.

\*\*\*\*\*

Par courrier en date du 27 février 2023, le Syndicat mixte du Pays de Grande Sologne nous a notifiés et saisis pour avis sur le projet de SCoT arrêté le 09 février 2023 en comité syndical (délibération 2023-03).

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, et en tant que Personne Publique Associée (PPA), la Communauté de Communes Sologne des Rivières doit émettre un avis sur le projet de SCoT dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du courrier du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne.

Au vu des documents fournis disponibles sous forme informatique sur le site dédié au SCoT et compte tenu de leur volume, seul le résumé non technique a été remis aux personnes présentes, ainsi qu'une synthèse présentant essentiellement les objectifs du PADD et du DOO mais aussi la réduction de la consommation d'espace.

**Extrait de la Synthèse :**

**« Qu'est-ce qu'un SCoT ?**

Apparu avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle intercommunale.

Il définit les orientations d'aménagement du territoire à 20 ans et assure la cohésion d'ensemble des documents d'urbanisme locaux.

Il ne se substitue pas aux PLU des communes, mais traite des problématiques communes du territoire et fixe des orientations fondamentales de l'aménagement.

## Le SCoT du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne.

Prescrit en avril 2016, l'élaboration du SCoT s'est composée de plusieurs étapes ralenties par la crise sanitaire de 2020. Un nouveau PADD et DOO ont été élaborés en 2021-2022 en tenant compte des évolutions réglementaires notamment liées à la loi Climat et Résilience, les divers schémas régionaux élaborés depuis 2015 et le SRADDET.

Le SCoT du Pays de Grande Sologne retranscrit le travail d'écoute et d'échange entre les acteurs du territoire (Populations, élus, PPA, etc). Il apparaît comme un document pragmatique tenant compte des nombreuses spécificités qui caractérisent le territoire.

### Les 3 axes forts du SCoT :

- **Axe 1** : La proximité avec des villes et des villages complémentaires et aux rôles différenciés, afin de pouvoir procurer aux habitants et aux visiteurs des équipements, services et commerces à même de répondre à leurs besoins.
- **Axe 2** : un système économique spécifique fondé à la fois sur des savoir-faire historiques (en particulier industriels et agricoles) qu'il s'agit de maintenir et d'adapter aux nouveaux enjeux d'aujourd'hui mais aussi de demain.
- **Axe 3** : des ressources abondantes avec un système écologique très dense avec lequel le développement doit nécessairement s'articuler pour un territoire durable et agréable.

**Son contenu** : Selon l'art. L.141-2 du Code de l'Urbanisme, il comprend :

- Un **rapport de présentation** qui exprime une vision partagée du territoire et définit les enjeux à une échéance de 20 ans. Il est composé :
  - d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement,
  - d'une justification du choix des retenus,
  - d'une analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles,
  - d'une articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes,
  - d'une évaluation environnementale,
  - d'un résumé non technique.
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui expose la stratégie de l'action publique et décliné selon 5 objectifs avec chacun avec des sous-objectifs :
  - **Objectif 1** : valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant :
    - organiser le territoire pour en développer chaque espace,
    - organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée,
    - améliorer les mobilités routières et ferrées pour des accroches affirmées avec les pôles extérieurs,

- **Objectif 2** : affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie :
    - lier redressement démographique et architecture territoriale,
    - coupler accueil de nouvelles populations et optimisations foncière,
    - accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins,
    - maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité.
  - **Objectif 3** : booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée :
    - développer un projet économique de long terme,
    - consolider des pôles économiques de qualité,
    - développer une économie numérique au service de la modernité du territoire,
    - accompagner les agriculteurs de demain et l'agrotourisme,
    - s'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne ».
  - **Objectif 4** : intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable :
    - veiller au bon fonctionnement écologique pour assurer la durabilité du territoire,
    - gérer les ressources et les risques pour un territoire durable et agréable,
    - faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local,
    - faire des paysages un levier majeur de l'attractivité du territoire.
  - **Objectif 5** : être acteur dans la santé du territoire :
    - promouvoir un « urbanisme favorable à la santé »,
    - assurer une offre de santé accessible à tous.
- **Un document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui édicte les règles d'urbanisme que doivent respecter les documents inférieurs. Il se décline en 3 parties puis en orientations :
- **Partie 1** : Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires connectés aux espaces voisins :
    - *O1* : veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble.
    - *O2* : renforcer les espaces de vie du territoire pour une culture de la proximité affirmée.
    - *O3* : améliorer les connexions externes et internes à travers des mobilités diversifiées.
  - **Partie 2** : renforcer un tissu économique diversifié et des savoir-faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité :
    - *O1* : affirmer un écosystème économique lisible et attractif ouvert sur les espaces extérieurs.
    - *O2* : organiser le foncier économique dans une version de long terme et pour répondre à des besoins diversifiés.
    - *O3* : proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent.

- O4 : structurer les filières spécifiques du territoire.
- Partie 3 : affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité.
  - O1 : accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés.
  - O2 : assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité.
  - O3 : valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant.

### La réduction de consommation d'espace :

La consommation d'espace sur 2011-2021 a été, selon CEREMA et les derniers chiffres publiés, de 177,6 ha (10 ans), soit un rythme moyen de 17,76 ha/an.

**Le projet du SCoT limite la consommation d'espace totale à 122,92 ha/an sur 20 ans (2023-2042 inclus) soit un rythme moyen de 6,15 ha/an.** Il opère ainsi un effort de réduction de 65,4 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2021 par la méthode CEREMA.

La programmation par phase de 2 décennies dans le DOO permet d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace suivants :

- **Sur 2023-2032, une réduction de 61,6 %** du rythme de la consommation par rapport à 2011-2021. La consommation d'espace maximale fixée par le DOO pour cette décennie est de 68,18 ha, soit **6,82 ha/an en moyenne**.
- **Sur 2033-2042, un effort supplémentaire** correspondant à 69,1 % par rapport à 2011-2021. La consommation d'espace maximale fixée par le DOO sur cette décennie est de 54,76 %, soit **5,48 ha/an en moyenne** contre 17,76 ha/an sur 2011-2021.

**Le projet du SCoT contribue ainsi, à son niveau et sur la temporalité de sa programmation (horizon 2042) à la trajectoire vers le zéro artificialisation nette** promue par la loi Climat (horizon 2050). »

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments présent dans le résumé non technique et après avoir débattu sur le dernier point, à savoir "la réduction de la consommation d'espace", la commission intercommunale d'urbanisme a émis un **avis favorable** sur le principe du Scot **avec une opposition** sur réduction de consommation d'espaces, jugée trop restrictive telle que présentée. Cette réduction va à l'encontre de certains objectifs notamment celui d'accueillir de nouvelles populations et de nouvelles entreprises.

Envoyé en préfecture le 22/05/2023
Reçu en préfecture le 22/05/2023
Publié le 22/05/23 <i>SLO</i>
ID : 041-244100806-20230515-DELIB2023_36-DE