

ENQUETE PUBLIQUE – AVIS DU PUBLIC

OBSERVATION N°1

Monsieur et Madame Berthelot
56, rue Henri Barbusse
Paris 75005

Mercredi 22 novembre 2023

Objet : Enquête publique relative au schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

Monsieur le président de la Commission d'enquête,

Même si je suis actuellement domiciliée à Paris, je suis la fille d'une habitante du quartier des Hauts Noirs, et une Lamottoise « de coeur », puisque j'y ai passé mes vacances d'enfant, que j'y reviens régulièrement, et que mon arrière-grand-mère, déjà, née à Chaumont, a vécu une grande partie de sa vie à Lamotte.

C'est à ce titre que je me permets de vous exprimer ma vive inquiétude, et mon immense tristesse, à l'idée d'une détérioration irréversible de la qualité de vie dans ce quartier très particulier des Hauts Noirs.

La proximité de la forêt, la beauté de l'environnement, la possibilité de promenades, ont poussé mes parents à s'y installer voilà presque quarante ans. Peu à peu, l'extension de la zone industrielle, la construction du collège, les odeurs émanant du méthaniseur, ont déjà altéré la qualité de l'environnement. Mais si la portion de forêt qui jouxte le quartier venait à disparaître, c'est ce quartier entier qui perdrait tout son intérêt.

Il me semble que l'urgence climatique de notre époque nous impose de préserver absolument toutes les zones naturelles existantes, et qu'une nouvelle artificialisation des sols, est un non-sens au vu des bouleversements auxquels nous assistons.

Toute la séduction de la Sologne réside dans ses forêts et ses étangs, et contribuer à faire ressembler ses petites villes à la banlieue parisienne, n'est-il pas contraire à l'intérêt à long terme de la région, qui a besoin de conserver ses attraits naturels ?

Comment peut-on encore, en 2023, envisager de détruire des forêts, alors qu'on sait que c'est une des causes du réchauffement climatique ? Ne serait-il pas possible d'utiliser plutôt des friches industrielles, où la biodiversité est déjà dégradée ?

Très cordialement.

Madame Berthelot

Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

De: Christine Berthelot <berthelotchristine65@gmail.com>
Envoyé: mercredi 22 novembre 2023 17:42
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Objet: Enquête publique relative au schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Pièces jointes: Enquête publique.odt

Hubert HAJDUKIEWICZ
 6 rue des ormes
 41300 SALBRIS
hub.hajdukiewicz@gmail.com

22 nov 2013

Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

1 - Remarques sur la forme des documents

**Remarque 1 : textes empruntés au Scot du pays du Cotentin .
 Rapport de présentation Tome 2 , pages 4, 55, 56**

Références au Pays du Cotentin

La **cohérence** des choix s'initie tout au long de la procédure d'élaboration du **SCoT du Pays du Cotentin**, tandis que la **motivation** de ces choix se concentre sur la **période de détermination du PADD** au travers de la phase **prospective** et du **choix du scénario de développement**. C'est à ce **stade** que sont **déterminés** le positionnement stratégique du projet de **territoire** et les **grands objectifs** fixés par les élus.

La **stratégie de développement** du **SCoT du Pays du Cotentin** prône une **croissance démographique** de l'ordre de **1 530 habitants** sur la **période 2023-2043**. Cela revient à une **augmentation moyenne** de **près de 76 habitants supplémentaires** par an.

Pour conserver une **structuration forte** des différents espaces du **périmètre** du **SCoT**, l'accent est mis sur la **préservation** des **différents types d'espaces** au

En écho de la **croissance démographique**, trois **temps** sont à **distinguer** pour le **développement résidentiel**. Il s'agit de **rendre compte** d'une **montée en puissance progressive** de la stratégie du **SCoT du Pays du Cotentin**.

Dernière, ce sont les enjeux de **réduction de la consommation d'espaces** qui sont **visés** et une **gestion** des **capacités d'accueil** des **collectivités** qui doivent **pouvoir intégrer** ce **niveau de développement** sans **porter atteinte** aux **éléments écologiques** et **paysagers**.

Une comparaison de fichier indique que l'auteur du Scot Pays de grande Sologne a emprunté des paragraphes complets du Scot du pays du Cotentin pour caractériser le spécifique Solognot. Textes ci-dessous surlignés empruntés au Scot Pays du Cotentin

3. Le mode de développement du territoire du Pays du Cotentin

Le Cotentin : un espace qui se vit pluriel

Le diagnostic du SCoT du Pays du Cotentin est le fruit d'un travail de collecte de données, de leur synthétisation, et de nombreux échanges entre les élus, les personnes publiques associées et concertées, ainsi que les populations.

Le territoire tient sa spécificité du fait de son enclavement. Borné par trois façades maritimes à l'Est, à l'Ouest et au Nord, les marais font office de frontières naturelles au Sud avec le reste de la Normandie.

Ce territoire de « Bois », comme cela est revenu dans les échanges qui ont marqué la révision du SCoT, a depuis la fin des années 50 et le début des années 60 traité le poids d'un choix politique national fort, dont les implications sont plus que palpables de nos jours. En effet, en 1958 s'est ouvert l'école des applications militaires de l'énergie atomique à Cherbourg, qui allait inaugurer plusieurs implantations liées à l'énergie nucléaire. Dès lors, l'usine de retraitement de la Hague, la centrale nucléaire de Flamanville, l'arsenal de Cherbourg, le Centre de stockage de la Manche ont renforcé l'association Cotentin = nucléaire dans l'imaginaire populaire.

Le paradoxe n'est pourtant pas loin. En dehors du nucléaire, l'image du Cotentin est associée au bocage et aux prairies, ainsi qu'aux activités aquatiques, qui

ici, l'urbain et le rural se côtoient. L'urbanité dans le Cotentin se définit par l'alliance de la densité, de la diversité des fonctions sociales, économiques, culturelles et de la concentration des échanges.

Pour être un catalyseur fort de développement, le système urbain cotentinois doit se trouver en position de faire grandir ces fonctions de commandements, prises comme publiques, et ces liens avec les villes / agglomérations / métropoles à l'échelle de la Normandie, voire au-delà.

La ruralité se précise par deux apports majeurs en tant que campagne ressource : à la fois productive et industrielles, et campagne nature qui est le réceptacle des espaces naturels et paysagers plus ou moins préservés. Ces deux campagnes structurent un Cotentin intimiste et des espaces « vivants » plus ou moins éloignés des villes.

Une troisième campagne, celle qui se vit périurbain, le fruit du désenclavement des populations citadines vers les périphéries des villes, est également présente. Cette dernière, contrairement aux deux premières, crée un développement plus ou moins maîtrisé qui affecte les fonctions de traditionnelles de centralité des villes.

Dans l'ensemble, les signes de singularités locales se présentent au travers :

- D'équilibres paysagers multiples et d'arrière-pays distendus, mais connectés par le dense réseau hydrographique et le bocage.



La révolution numérique

Le renforcement de l'attractivité du territoire passe par une desserte numérique optimale en direction de ses habitants et entreprises. Sans cela, les fidéliser et les attirer sera complexe.

La révolution numérique se présente comme une alternative intéressante pour le Cotentin au regard de son enclavement spatial. En effet, le fait qu'il ne soit pas connecté à des grandes infrastructures rapides de communication (autoroutes, lignes LGV, notamment) altère son attractivité. Or, la technologie du numérique est un moyen d'outrepasser ce relatif isolement, mais aussi un moyen de permettre à ses forces vives (habitants et entreprises, de pouvoir échanger, communiquer, travailler, voire satisfaire certains besoins.

Le numérique établit un réel potentiel pour l'irrigation du développement démographique et économique aussi bien dans les espaces urbains que ruraux. En cela, il accompagne cette volonté des citoyens de s'inscrire dans une logique de



proximité entre leur lieu de vie et de travail (entre leur vie et services publics ou privés (éducation, e-learning, e-commerce, ...).

La transition écologique, énergétique et l'adaptation au changement climatique

Le changement climatique se fait sentir au travers de la manifestation et de la fréquence régulière de phénomènes météorologiques (tempêtes, inondations, entre autres), de concentration de gaz à effet de serre ou de particules, tous nuisants pour la santé et la sécurité des personnes.

Les seules collectivités du Pays du Cotentin ne peuvent pas infléchir un mouvement aux répercussions mondiale. Toutefois, leur responsabilité à l'égard de leurs citoyens implique d'engager des politiques publiques de nature à anticiper la survenue de certains risques et nuisances. Leur politique d'aménagement et d'urbanisme doivent y contribuer.

Le cadre de vie et la santé

L'attractivité n'est pas innée, elle se construit. Or, les individus sont de plus en plus sensibles aux questions relatives à leur cadre de vie et à leur santé.

Un territoire qui offre des conditions de vie agréables, sécurisées et une liberté de choix en termes de logements, d'équipements scolaires, de santé, sportifs, culturels et de loisirs, de commerces, de mobilités, etc., un accès aux paysages et à la nature, jouera en avantage compétitif sur d'autres. Toutes ces commodités entraînent fidélité et attractivité.

Le développement économique

La création de valeur ajoutée et d'emploi permet de distinguer les territoires attractifs de ceux qui sont en décrochage.

Aussi, il est vital de bâtir une stratégie économique et de la mettre en œuvre pour être fidèle dans les classements nationaux et internationaux.

Le bon état immobilier d'entreprises, la qualité des espaces d'activités, les infrastructures à destination des actifs, la présence de centre de formation et de recherche, l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs économiques, font partie de ces éléments indispensables pour soutenir les comparaisons avec d'autres territoires, mais aussi sont des éléments d'attractivité du territoire et au service de la compétitivité des entreprises.

En permettant aux entreprises de prospérer et de s'implanter, le niveau d'offre d'emploi ira en s'accroissant, amenant des personnes à choisir le Pays du Cotentin comme destination professionnelle et résidentielle.

2. Les principes du projet de territoire retenus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait de ses ressources naturelles, paysagères, économiques et humaines le point d'ancrage du développement à venir du territoire. Afin de maximiser les retombées de ces dernières, il s'agit d'accompagner leur évolution à partir d'une démarche qualifiée, respectueuse de leurs atouts, à savoir le territoire en lui-même.

La symbiose entre ses composantes, la terre, la mer, ses patrimoines, son ADN agricole et industriel, ses identités, sont constitutifs d'un patrimoine que le projet entend préserver dans le temps et valoriser.

C'est dans ce sens qu'il faut comprendre la ligne directrice de la stratégie territoriale : « *Cotentin, la promesse du futur... Quand l'authenticité et l'innovation s'offrent à la transition économique et écologique.* »

Ce positionnement précise une nouvelle manière d'aborder le futur du territoire, non pas en correction des évolutions constatées, mais selon une démarche proactive. L'anticipation et l'innovation sont les corollaires à une transition économique et écologique maîtrisée et non subie.

Du point de vue du positionnement, l'objectif est de préciser la place du SCoT du Pays du Cotentin dans un espace élargi, ce qui conduit à indiquer que :

- Le territoire du SCoT cherche à **cultiver ses atouts et sa diversité au nom d'une complémentarité créatrice de richesses de façon à fournir aux populations des opportunités supplémentaires dans leurs parcours de vie et professionnels.**
- Le territoire du SCoT ambitionne de renforcer sa historicité et son attractivité au travers de ses atouts paysagers, naturels, économiques, humaines, spécifiques.
- Le territoire du SCoT souhaite jouer un rôle dans les équilibres à l'échelle de la région Normande.

Sur le plan des objectifs, la volonté est de valoriser l'authenticité des espaces de vie du territoire du SCoT pour prendre en compte un modèle singulier de développement bâti sur une organisation polycentrique, axe sur la proximité à l'égard des besoins des populations.

Il s'agit de mettre le territoire en position d'adaptation aux évolutions environnementales, sociales et économiques de manière à tendre vers une performance collective qui soit pérenne dans le temps. En cela, l'approche de la stratégie épouse les contours du développement durable au nom du bien-être des populations présentes et futures et de leur diversité : actifs, jeunes, personnes âgées, touristes, entrepreneurs, etc.

Un positionnement assumé et affirmé d'être un espace d'ouverture et d'équilibre régional qui s'organise en interne autour d'un réseau métropolitain Cherbourg-Cotentin - Valognes - Carentan-les-Marais et d'un maillage solide de bourgs.



Dans cette perspective, la notoriété et l'attractivité ne se décrètent pas, elles s'organisent en gérant les transitions. Il s'agit d'éviter toute brutalité dans des adaptations nécessaires induites par le réchauffement climatique, les modes de vie et de travail des habitants, les évolutions économiques, entre autres.

Ce projet répond à plusieurs problématiques qui résultent des travaux issus du bilan du SCoT, du diagnostic et des enjeux révélés dans le cadre de la révision du SCoT. (Parallèlement, nous travaillons...)

démographique et économique aussi bien dans les espaces urbains que ruraux. **En cela, il accompagne cette volonté des citoyens de s'inscrire dans une logique de proximité entre lieux de vie et de travail ; entre lieux de vie et services publics ou privés (e-médecine, e-learning, e-commerce...).**



En permettant aux entreprises de prospérer et de s'implanter, le niveau d'offre d'emplois ne s'accroît pas, amenant des personnes à choisir le Pays du Cotentin comme destination professionnelle et résidentielle.

De ce point de vue, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme la perception de la qualité doit aller au-delà de la qualité paysagère et des espaces de biodiversité remarquables. **L'action politique doit porter sur la valorisation de l'ensemble des ressources présentes pour modeler une image qualitative d'un territoire qui cherche à organiser sa transition économique et écologique. C'est pourquoi le soutien des élus est de s'appuyer, de façon transversale, sur :**

- Le qualité patrimoniale des paysages, de la biodiversité et du bâti.
- Le système agricole, piscicole, les activités agroalimentaires.
- Les ressources naturelles.
- Le tissu économique.**
- Le maillage urbain, rural ; de villes et bourgs, dynamiques.**

La stratégie de SCoT met en avant les questions de bien-être et de bien-vivre des populations, dans un contexte où ces notions sont mises au centre des préoccupations et des moyens d'actions du territoire du SCoT.

3. Les ob

Dans l'ense

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06

En terme populationnel les cotentin

Cherbourg C

Il s'agit de o pour une vi vision d'act nécessaire enjeux de t



L'objectif démographique choisi concilie dynamiques économiques et démographiques pour tendre vers une croissance équilibrée de ces indicateurs. Il ne s'agit pas de créer de la concurrence entre politiques d'attractivité résidentielle et d'attractivité économique. Au contraire, le territoire cherche à conforter son bassin d'emploi et ses espaces de vie qui lui sont associés.

En outre, cette ambition répond à plusieurs enjeux essentiels pour la préservation de l'identité du territoire et du sentiment vécu tel que souhaité par les populations :

- Le maintien des équipements et des services, dont les commerces, équipements scolaires et de santé, notamment dans tous les espaces de vie du SCOT;
- Le maintien d'une mixité générationnelle pour atténuer l'accroissement et le vieillissement de la population;
- La préservation d'un niveau de main d'œuvre en âge de travailler pour répondre le plus des besoins du tissu économique;
- Le développement des emplois de services aux populations au sein des centres villes et bourgs;
- La nécessité de maîtriser démographiquement pour encadrer le territoire dans les dynamiques harmonisées.

Entre le SCOT en vigueur et le SCOT révisé, il existe un différentiel de 3 000 habitants. Le choix de maintenir les ambitions démographiques entre les deux documents ne provient pas d'un manque d'ambition, mais de vouloir en compte les capacités d'absorption des territoires par rapport à la présence de nouveaux ménages dans une logique de durabilité du développement.

Comparaison des objectifs de population entre le SCOT en vigueur et le SCOT révisé



Les logements

Les besoins de logements sont évalués en fonction :

- Du point mort qui détermine le nombre de logements nécessaires pour le maintien des populations, dont l'une des variables clés se trouve être le nombre de personnes qui occupe un logement au titre de sa résidence principale;
- Des objectifs démographiques organisés au regard des enjeux d'équilibre spatial et de la (re)dynamisation des centres structurants du territoire;
- Des évolutions à l'œuvre du marché de l'immobilier avec les enjeux de proximité géographique aux espaces d'emploi, d'équipements et de services;
- Des capacités d'accueil des collectivités (présence de réseaux, morphologies urbaines, exposition aux risques naturels et technologiques, etc.).

de jeunes actifs et de couples biactifs.

A titre de comparaison, en 2009 le ratio population/résidence principale ressortait à 2,54 points et à 2,25 points en 2014, soit une diminution de 0,29 point (-0,010 point/an en moyenne). En 20 ans, la baisse s'établirait à 0,19 point (0,0095 point/an en moyenne).

La contraction du desserrement se poursuivrait dans une logique de tassement, comme l'on peut le constater à l'échelle nationale.

En outre, les besoins en logements supplémentaires doivent répondre à des impératifs de mixité sociale et générationnelle. Cela amène à constituer une offre en logements variée, moins spécifique sur de grandes typologies (F4, F3 et plus). Cette diversité dans la taille des logements devant répondre à une pluralité de demande nécessaire au maintien et à l'accueil de personnes âgées, de jeunes, de familles avec ou sans enfants, de personnes seules...

Les besoins en logements supplémentaires en 20 ans sont estimés à 22 800 unités. Sont compris ici, les logements issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, des changements d'usage du bâti, du renouvellement urbain.

Condamner la vacance, le projet est de faire passer le taux de vacance de 7,5 % en 2020 à 7 % à terme. Il s'agit de revenir sur un taux jugé raisonnable. Sur l'intervalle 2009-2014, elle a progressé de 131 unités par an en moyenne. L'objectif du SCOT est de limiter cette progression à 50 unités/an en moyenne au travers d'efforts en direction des logements absolues et non adaptés au marché (problèmes énergétiques, mauvaise accessibilité, ...). Il s'agit, à raison des capacités financières et techniques, de mener une politique de viabilisation des logements vacants sur laquelle les acteurs locaux peuvent agir au travers d'instruments de types OPAH, PIG, opération cœur de villes, et de documents sectoriels appropriés comme le PLU, comme initié par la Communauté d'agglomération du Cotentin, ...

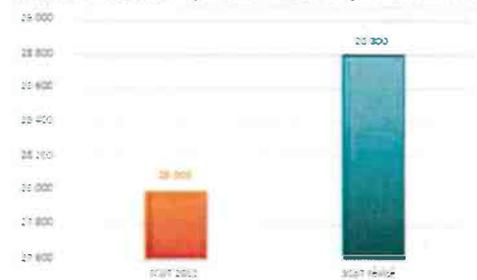
A noter une différence de 300 unités existe entre le PROD dérivé et les objectifs du DCO (respectivement, 22 000 contre 22 800). Au-delà du fait que ces objectifs sont à considérer en complémentarité et non en conformité, cela s'explique par le

potentiel de l'armature urbaine. Toutefois, cette différence se fait sans préjudice d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires.

Enfin, par rapport au SCOT en vigueur, les besoins en logements sont en volume similaires parce qu'il convient :

- De faire face à des évolutions socio-économiques qui s'expriment avec plus de force : un vieillissement plus prononcé, des familles monoparentales et des personnes vivant seules plus nombreuses;
- De maintenir le modèle cotentinois de développement au sein de polarités fortes et rayonnantes, de manière à permettre aux ménages de se rapprocher des lieux d'emploi, d'équipements et de services;
- De prendre en compte dans le même temps, la nécessité de réhabiliter les logements vacants et de fournir une offre en construction neuve pour créer des appels d'air sur les marchés de l'immobilier. Ici, le territoire se situe dans une logique de maîtrise de l'offre et non en adaptation de l'offre à la demande et de réajustement de son attractivité auprès d'une diversité de populations.

Comparaison des objectifs de logements entre le SCOT en vigueur et le SCOT révisé



5. Analyse de la performance de la stratégie chloïse

Le développement résidentiel

Un cadre de vie qualitatif et un fort développement économique servent d'amorce à la croissance démographique.

L'arrivée de personnes extérieures au territoire est importante, notamment celles d'actifs seuls ou en couple. Sous cet effet, le vieillissement des populations s'accroît. Dans le même temps, les besoins pour maintenir les populations actuelles sont très élevés.

L'offre de logement s'accroît et est protéiforme : logements de taille variée, dans et en extension des enveloppes urbaines existantes, réhabilitation de logements vacants, renouvellement urbain, accession-location.

Le pari pris est de renforcer les capacités des territoires du SCOT à permettre le parcours résidentiel des populations et à rendre fluide le marché de l'immobilier par un équilibre entre réhabilitation et construction neuve.

Le développement économique

La présence de filières de pointe (énergies, agroalimentaire, construction neuve, agriculture et aquaculture, ainsi que le tourisme, travaillent en synergie pour assurer au territoire une transition économique et écologique. En se focalisant sur des marchés porteurs, notamment à la vue des évolutions des modes de vie des populations, le territoire accompagne l'implantation de formations de pointe et d'une recherche & développement avancée.

L'économie territoriale se développe, animée par le développement démographique et les besoins des entreprises. Sa localisation, souvent dans les centres villes et bourgs contribue à leur (re)vitalisation.

L'agriculture et l'aquaculture, avec leurs produits de qualité, biologiques et/ou labélisés, sont au cœur de la dynamisation des espaces ruraux et de la pérennité de leur authenticité.

Pour répondre au parcours résidentiel des entreprises et à la lisibilité économique du territoire auprès des investisseurs, il fournit une offre foncière et immobilière de qualité et en volume suffisante. La diversité des entreprises, PME, TPE, voire ETI, demande des lots de tailles variées, plus ou moins proches des bassins de consommation et des infrastructures structurantes comme la RN 10 par exemple.

VI DE COCOPARK - Explication des choix retenus



Enfin le développement du télétravail permet de décentraliser l'emploi au plus près des lieux de vie, ce qui génère un supplément de dynamisme des centres villes et bourgs. Dans le même temps, son essor rend encore plus futur le phénomène de télécommutation.

La consommation foncière

Du point de vue résidentiel, la croissance démographique imputable à la venue de personnes extérieures au territoire du SCOT et les mouvements sociaux (vieillesse, famille monoparentale, personnes seules, etc.) appelle une croissance des besoins en logements. Des efforts sont réalisés pour mobiliser des réceptivités dans les enveloppes urbaines du territoire, rendre plus compacte les nouveaux aménagements, sans pour autant trahir les identités rurales de la plus grande partie du territoire. Ainsi, les extensions des enveloppes urbaines s'effectuent de manière moins systématique, et lorsqu'elles le sont, elles se réalisent en continuité de celles-ci pour éviter d'impacter le fonctionnement des exploitations agricoles.

Les collectifs territoriaux de consommation en partie dans les espaces déjà urbanisés. Le nouveau foncier à vocation économique pour les activités industrielles et artisanales, notamment, se localisent dans les zones d'activités économiques. Cela tient leur besoin de développement soit pris en considération, comme l'est l'exploration d'attirer de nouveaux investisseurs sur le territoire. Ainsi, une nouvelle offre foncière et immobilière est constituée.

Toutefois, la stratégie demande aux collectivités de se positionner favorablement sur la reconquête des friches et de travailler sur les biens en phase d'obsolescence de manière à ne pas systématiquement ponctionner les terres agricoles, naturelles et forestières.

Les transports et mobilités

La structuration des différents espaces de vie et la quête de proximité exprimée par les citoyens appellent à mettre en place un panel de mobilités douces permettant l'usage du vélo ou de la marche à pied, mais aussi à trouver une organisation propice aux rabattements vers des nœuds de mobilités identifiés et à l'usage de transports collectifs (pôles gares, aires de covoiturage, etc.).

La gestion de l'eau

Le développement démographique et économique génère une pression susceptible d'altérer la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Les investissements sur le réseau épuratoire et d'alimentation en eau potable font comme les orientations liées à la trame bleue et à la préservation des zones humides et des marais, font de nature à atténuer les externalités négatives sur cette ressource.

Par ailleurs, le travail réalisé entre les collectivités et les professionnels du monde agricole en faveur d'une agriculture raisonnée contribue dans le temps à améliorer la qualité de l'eau.

La relation intime qu'entretient le territoire vis-à-vis de l'eau demande une réponse collective au travers de l'aménagement et de la pédagogie pour préserver la qualité du littoral et des vallées.

La trame verte et bleue : la nature en ville ; les paysages

La fonctionnalité environnementale est préservée dans son ensemble. Cependant, des pressions peuvent émaner de l'évolution des formes urbaines suite au développement résidentiel et économique.

Pour pérenniser la stratégie, met en place des objectifs en matière de consommation d'espaces et de préservation des combats écologiques dans l'ensemble des milieux (agri-naturels et urbains).

En outre, ces éléments de nature sont valorisables pour produire des ressources énergétiques renouvelables (bois des haies, par exemple) mais aussi sont nécessaires pour être dans une gestion le plus en amont possible des risques naturels (ruissellements, ...) et sur la santé humaine (îlot de chaleur, qualité de l'air, ...).

Les collectivités s'attachent également à préserver les paysages pour des raisons évidentes d'attractivité, aussi bien auprès des populations que des entreprises.

La valorisation des énergies renouvelables



Mais plus encore que par le passé, le projet du territoire entend mettre en place un véritable réseau de polarités afin de partager des richesses déjà existantes et de faire émerger des potentiels. Ce même réseau doit conforter les solidarités territoriales pour faire face, ensemble, aux défis posés par le réchauffement climatique et ses conséquences (retrait du trait de côte, inondation, ...) et aux défis posés par les populations réclamant une proximité nouvelle aux équipements, aux services et à l'emploi.

En cela, le territoire du SCOT du Pays du Cotentin s'organise pour offrir une qualité de vie aux populations qui le choisissent en leur conférant des possibilités de satisfaire à leur parcours résidentiel et professionnel, dans un cadre paysager et environnemental atypique.

5. Zoom sur les grands objectifs spatialisés du DDO

Objectifs de croissance démographique

Répartition des objectifs démographiques par types de polarités à 20 ans

Territoire	Type de polarité	Population supplémentaire Phase 1, 0 ans	Population supplémentaire Phase 2, 5 ans	Population supplémentaire Phase 3, 10 ans	Total sur 20 ans
Pays de la Hague	Site d'équilibre	127	221	322	670
	Site de relais	45	100	132	277
	Site de proximité	22	42	75	139
	Total	194	363	529	1086
Pays du Bessin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	72	121	154	347
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	122	211	276	609
Pays du Caux Cotentin	Site d'équilibre	24	47	64	135
	Site de relais	28	51	69	148
	Site de proximité	22	42	58	122
	Total	74	140	191	405
Pays du Bocquillon	Site d'équilibre	42	100	132	274
	Site de relais	45	100	132	277
	Site de proximité	22	42	58	122
	Total	109	242	322	673
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22	42	58	122
	Site de proximité	28	48	64	140
	Total	72	141	197	410
Pays du Cotentin	Site d'équilibre	22	51	75	148
	Site de relais	22</			

Objectifs de développement économique

Le projet de développements met en avant une économie innovante qui tire parti de ses spécificités locales issues de ses différentes ressources : capital naturel, capital humain, capital physique, entre autres.

La stratégie économique qui en découle doit permettre au territoire de répondre au défi de la lisibilité économique en régulant les conditions nécessaires à son attractivité et à sa compétitivité.

Cette stratégie est amenée à faire du fait métropolitain et de l'économie de proximité des vecteurs de développement et de structuration d'espaces de vie dynamiques où l'urbain et la ruralité expriment leurs potentiels.

Comme pour le développement résidentiel, le territoire cherche à favoriser le développement économique dans le tissu urbain existant aussi bien dans les espaces de mixité fonctionnelle qui mêlent habitat et activités, que dans les zones d'activités économiques. Sur ce dernier point, le DOO encourage les collectivités à poursuivre leurs efforts en termes d'identification puis de réhabilitation de triches de mode d'aménagement des extensions et de création des espaces d'activités, participera à miner le retour à du foncier naturel, agricole et forestier. Pour ce faire, le DOO promeut la densification et l'élevation en hauteur du bâti en fonction des caractéristiques des entreprises à accueillir et du contexte paysager.

En accord de ces objectifs à mettre en œuvre et d'une stratégie globale du territoire

Fondier à vocation économique en deux temps avec une phase de 14 ans puis une phase de 6 ans.

L'effort de développement apparaît plus important durant cette première phase pour permettre au territoire de se mettre en position :

- De rattrapage par rapport à une carence d'offre qui pénalise les investissements et le développement des porteurs de projets, et qui contraints le développement de l'emploi.
- D'affirmation du fait métropolitain le long de la RN 13 colonne vertébrale du développement du Pays du Cotentin et d'une partie de la Normandie.
- D'irrigation du développement économique dans l'ensemble du périmètre du SCoT de manière à dynamiser les espaces ruraux.

Il convient de rappeler que le danger pour le développement économique futur du territoire serait de le geler au travers d'un poids de foncier à égrainer en fonction de la demande. Or, l'économie est un flux dans lequel une offre et une demande se rencontrent. Sans offre nouvelle, notamment de foncier économique, ce flux se tarira, comme cela a été le cas notamment au niveau de la D4C entre 2015 et 2019. Si cela se poursuivait, les externalités négatives de long terme pourraient survenir et abaisser le niveau de développement de certaines filières d'excellence de rayonnement international mais aussi mettre à mal l'équilibre régional.

Objectifs maximaux de besoins fonciers sur 20 ans pour le développement des zones d'activités économiques de mobilise foncière communautaire

Ces textes empruntés n'apportent rien à la spécificité Solognote, ils alourdissent les documents et les rendent inexploitable ; Documents non relus.

Remarque 2 : Données INSEE obsolètes, données plus récentes disponibles Rapport de présentation Tome1

Les données INSEE des pages 34 à 293 datent des années 2007 à 2014 et n'apportent aucune pertinence à l'idée d'un document de perspective à 20 ans. Des données INSEE plus récentes existent sans que l'auteur en ait pris compte.

Remarque 3 : innombrables redites

Résumé non technique, Rapports de présentation Tomes 1, 2 et 3, PADD, DOO

Le résumé non technique, les tomes 1, 2 et 3, le PADD et le DOO sont traversés par des redites innombrables pour un total de 747 pages alourdissant les documents devenus difficilement exploitables.

On peine énormément à relier les 3 axes du résumé, aux 5 objectifs du PADD, sur 3 axes stratégiques traduits en orientations dans le DOO pour être déclinés ensuite sous forme d'objectifs non reliés aux indicateurs traités en thématiques.

Exemple sur l'objectif 5 du PADD ; Quelle stratégie, quelle ambition, quels moyens et comment mesure t-on les progrès obtenus dans la lutte contre le désert médical ?

Objectif 5 : Être acteur dans la santé du territoire

Dans le PADD cet objectif s'organise en 2 points :

1. Promouvoir un « urbanisme favorable à la santé »
2. Assurer une offre de santé accessible à tous

Comment cela se traduit dans le DOO

Partie I. 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

Au sein de cette orientation, l'objectif suivant correspond tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

1.1.3 Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière

Comment et quel indicateur pour mesurer cet objectif ?

Orientation 1.2 Renforcer les espaces de vie du territoire par une culture de la proximité affirmée

Au sein de cette orientation, l'objectif suivant correspond tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

1.2.2 Favoriser le commerce de centre-ville en organisant sa fréquentation

Comment et quel indicateur pour mesurer cet objectif ?

Partie II. Renforcer un tissu économique diversifié et des savoir-faire historiques tout en mettant l'accent sur la qualité

Orientation 2.3 Proposer des espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent

Au sein de cette orientation, les objectifs suivants correspondent tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

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

Comment et quels indicateurs pour mesurer cet objectif ?

Orientation 2.4 Structurer les filières spécifiques du territoire

Au sein de cette orientation, l'objectif suivant correspond tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

2.4.1 Valoriser les productions locales par le développement des circuits courts

Comment et quel indicateur pour mesurer cet objectif ?

Partie III. Affirmer et valoriser l'identité solognote, facteur d'attractivité

Orientation 3.1 Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés

Au sein de cette orientation, les objectifs suivants correspondent tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

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

Comment et quels indicateurs pour mesurer cet objectif ?

Orientation 3.2 Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité

Au sein de cette orientation, les objectifs suivants correspondent tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

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

Comment et quels indicateurs pour mesurer cet objectif ?

Orientation 3.3 Valoriser le « typiquement solognot » en le préservant mais aussi en le partageant 3.3.1 Affirmer une destination touristique solognote

Au sein de cette orientation, les objectifs suivants correspondent tout particulièrement au cinquième objectif du PADD :

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

Comment et quels indicateurs pour mesurer cet objectif ?

Remarque 4 : indicateurs

Les indicateurs : mal définis, non directement reliés aux objectifs, ils ne permettent pas le pilotage des actions de suivi du DOO. Instance d'analyse non définie, avec une périodicité non adaptée de 6 ans.

2 - Remarques sur le fond des documents:

- Evolution démographique

les données INSEE des pyramides des âges montrent un déficit naturel à 20 ans. Prétendre que le solde migratoire comblera de déficit n'est jamais démontré sur l'ensemble des documents.

- Consommation d'espaces:

MBDA Selles st Denis **accroît son emprise foncière de 350 ha**.

A comparer aux projections de consommation présentées dans le Scot.

Période	Économie	Équipement	Résidentiel	Consommation d'espace en extension TOTAL HA
2023-2032	16,14	6,00	46,02	68,16
2033-2042	10,76	6,00	38,00	54,76
TOTAL	26,90	12,00	84,02	122,92

- Engrillagement :

Évocation très timide du sujet, en rupture avec la **prégnance réelle sur l'identité du territoire**, sur l'impact écologique et sur la vie du Solognot.

Sur ce point, le Scot doit fermement afficher la volonté des élus de grande Sologne d'éradiquer les clôtures irrégulières avec des objectifs chiffrés, des moyens dédiés pour cartographier les clôtures régulières dans les propriétés et d'entamer des procédures pour les clôtures irrégulières.

Les indicateurs associés 39 et 40 ne permettent pas la mesure d'une ambition de réduction des clôtures irrégulières. La périodicité de suivi de l'indicateur est décalée. L'instance d'analyse n'est pas nommée.

Indicateur 39 : évolution des linéaire de clôture conforme au SRADDET et au SCoT.

Échelle d'analyse : périmètre du SCoT et intercommunalités.

Source : collectivités incluses dans le périmètre du SCoT, photo aérienne, visite terrain.

Fréquence : 6 ans.

Indicateur 40 : nombre de point de clôtures permettant une perméabilité.

Échelle d'analyse : périmètre du SCoT et intercommunalités.

Source : collectivités incluses dans le périmètre du SCoT, photo aérienne, visite terrain.

Fréquence : 6 ans.

- **Marque Sologne**

5. *S'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne »*

Le développement du tourisme en Sologne constitue l'un des projets majeurs du territoire dans les années à venir.

La marque Sologne ne sert pas que l'économie touristique mais influe également sur le cadre et la qualité de vie des habitants. La Sologne joue toujours entre la capacité de l'offre et un territoire de passage entre de grands sites blésois, berry (il y a des portes d'entrée de territoires, développement du slow tourisme)... cela donne une belle image du territoire.

Le document site la marque Sologne comme vecteur de développement économiques sans en préciser la forme, la réalité, les modalités et les coûts.

Aucun indicateur associé pour mesurer l'efficacité de la marque Sologne

- **Desert medical. (voir analyse objectif 5 du PADD)**

2. *Assurer une offre de santé accessible à tous*

Le Pays a pour ambition d'élaborer un contrat local de santé à partir de 2020 en lien avec les professionnels de santé.

Fort de son institut médical de Sologne, l'objectif est de réduire les inégalités territoriales et sociales de santé. Il est l'expression des dynamiques locales partagées entre acteurs et partenaires sur le terrain pour mettre en œuvre des actions, au plus près des populations.

Il s'agit de :

- Faciliter les parcours de soins et de santé : avec des actions de prévention de la santé, une organisation des soins, un accompagnement médico-social

L'Attractivité du territoire est directement liée à l'accès aux soins médicaux. Aucune stratégie concrète pour attirer des praticiens n'apparaît dans ce Scot. Pour une population vieillissante, le désert médical du pays de grande Sologne est la préoccupation prioritaire.

Aucun objectif ni indicateur associé.

Conclusion,

Le Scot, document de perspective à 20 ans, devrait être facilement lisible par les élus et la population.

Des objectifs « **SMART** » Simples, Mesurables, Ambitieux, Réalistes, Temporels, devraient permettre le pilotage d'actions concrètes. Le DOO, document opposable, aura un impact et des conséquences au quotidien pour les citoyens.

La forme choisie par le cabinet EAU, tue le fond du document, aucun élu n'a lu l'ensemble du document, et c'est d'ailleurs pourquoi les références au pays du Cotentin sont toujours présentes. Avec de profondes lacunes méthodologiques, ce document est bâti sur un référentiel dépassé. Une formulation pompeuse remplace l'argumentation (l'évolution de la démographie n'est jamais démontrée) l'auteur oublie l'essentiel.

En l'état, au mieux, ce document volumineux servira à caler des armoires ou venir inutilement encombrer les mairies du pays de grande Sologne pour apporter la plus grande confusion.

Auquel cas, il faut regretter les arbres abattus et les coûts de la démarche

Pour être utile au pays de grande Sologne, un sérieux travail de simplification et de corrections s'impose.

De bons exemples de Scot, simples et concis existent...

Respectueusement

Hubert HAJDUKIEWICZ

Nota :

Pour autant que puisse peser l'avis d'un particulier sur une enquête publique, je note l'analyse sérieuse et sans complaisance de l'autorité environnementale.

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: Hubert Hajdukiewicz <hub.hajdukiewicz@gmail.com>
Envoyé: mardi 28 novembre 2023 12:21
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Objet: Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Pièces jointes: Remarques projet Scot Grande Sologne.pdf

Monsieur le Président de la Commission d'enquête

Vous trouverez en PJ, mes remarques relatives à l'enquête publique en référence.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Respectueusement,

Hubert Hajdukiewicz

ENQUETE PUBLIQUE – AVIS DU PUBLIC

OBSERVATION N°3



mmf_05/12/2023_0235

daniel.naels <danielnaels41@gmail.com>

Enquête publique relative au schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte du pays de Grande Sologne

A Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne, marie@univ-jur-beurton.fr

1 Nous avons supprimé les sauts de ligne en surnombre dans ce message.

Je fais suite à notre entretien relatif au Scot Grande Sologne et vous fais part de mes remarques relative à l'élaboration de ce document qui est un projet à 20 ans.

Pour résumer, je note beaucoup de redondances à la lecture de ces divers documents qui se résument à :

- un état des lieux
- des orientations / propositions ...
- pas de décisions

J'ai retenu plusieurs points à préciser :

- Équipements : vous considérez que le niveau d'équipements de santé est bien dimensionné. Je me permets de vous faire remarquer que ce n'est pas parce que l'on dispose de suffisamment de pôles de santé que l'on a suffisamment de praticiens (médecins / infirmiers...)
- Transports : même si l'on dispose d'un réseau routier qui peut paraître suffisant (autoroutes / routes...) et de deux lignes de trains, il n'en demeure pas moins qu'il n'y a pas de dessertes entre villes / villages à l'exception d'un transport le matin et le soir.
Hors, dans le cadre d'un projet à 20 ans, une entreprise ne peut et ne veut s'établir que si les transports sont existants et réguliers.
- Risques technologiques : ils concernent les risques sismiques / Seveso / pyrotechniques ... Les risques inhérents à l'activité nucléaire ne sont pas développés.
- Patrimoine : vous soulignez le caractère architectural du patrimoine bâti Solognot.
Je rappelle qu'il y a 20 ans l'ex DDE accordait un permis de construire dès lors où les constructions comportaient des lucarnes et /ou au minimum un colombage.
Tout ceci a disparu et nous observons la construction de maisons lambda sans aucun caractère régional. Je pense que ce point est à redéfinir.

En vous remerciant,

Je vous prie d'agréer, Messieurs, mes plus sincères salutations

Daniel NAEELS

Envoyé de mon iPad

Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

Complément aux remarques du 28 novembre 2023

Analyse objectifs / orientations / indicateurs

1 – Rappel contextuel

Réalisation documentaire Scot externalisée au cabinet Parisien EAU

Remarques méthodologiques

- Textes empruntés au Scot du pays du Cotentin
- Données INSEE obsolètes, données plus récentes disponibles
- Innombrables redites

2 – Présentation des objectifs

Dans le résumé non technique, les objectifs sont articulés autour de 3 mots d'ordre

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 retravaillé 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 laissent 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 valorisés 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.

Et articulés sur 3 axes forts

Les trois axes forts du SCoT



Les 5 objectifs du PADD

Les principaux objectifs issus du PADD

Objectif 1 : Valoriser le « **typiquement** solognot » 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 denses 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

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 équinées incluses) sur le territoire.

En travaillant sa stratégie touristique, ses offres d'hébergements et de mobilités (itinéraires et parcours touristiques, déserte 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

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.).

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** reliée à son **environnement**, constitue un des **filis 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

Objectif 5 : Être acteur dans la **Accédez à n'importe quelle page**

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 1^{er} 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 **quiétude**, 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**

3– Présentation des orientations

Les 10 orientations du DOO, déclinées en 24 objectifs sur 3 parties

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

1.1.2 Lier redressement démographique et architecture territoriale : une augmentation du poids des polarités

1.1.3 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 armoire 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 solognote, 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 : le 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**

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**

Matrice objectifs PADD / Orientations D00

Objectifs PADD	D00									
	Structurer les espaces			Renforcer le tissu économique				Affirmer l'identité		
	orientation 1.1	orientation 1.2	orientation 1.3	orientation 2.1	orientation 2.2	orientation 2.3	orientation 2.4	orientation 3.1	orientation 3.2	orientation 3.3
1 - Valoriser le typiquement Solognot										
2- Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie										
3- Booster la vitalité de l'économie										
4- Intégrer l'urgence climatique et environnementale										
5- Etre acteur dans la sécurité du territoire										

Les orientations du D00 reproduisent les formulations génériques du PADD sans apporter de réponse précise sur la manière d'atteindre les objectifs du PADD. Ainsi, les textes des orientations 1.1, 1.2, 3.3 sont reconduits 5 fois, les textes des orientations 2.2 et 2.3 sont reconduits 4 fois etc.... les actions de réalisation imprécises ... et sans objectifs désignés.

4 – Présentation des indicateurs

Définition des indicateurs sur 4 thématiques dans le résumé non technique

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'Orientation 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**

Indicateurs présentés en 5 chapitres dans le Tome 1 du rapport de présentation

La présente note vise à fournir des éléments d'actualisation au diagnostic réalisé au début de l'élaboration du SCoT, en 2016, diagnostic qui avait été réalisé le plus souvent sur la base des chiffres INSEE 2012.

On trouvera donc ci-après divers indicateurs regroupés en 5 chapitres, qui correspondent aux principaux éléments quantitatifs sur lesquels peut se baser la programmation du SCoT.

Par rapport aux constats du diagnostic de 2016, quatre évolutions importantes peuvent être notées :

- La population, dans la dernière période, connaît un repli nouveau, lié à un solde migratoire qui devient négatif à son tour.
- L'emploi continue de se contracter dans la plupart des filières.
- Le nombre de logements continue d'augmenter, mais avec une évolution en perte de vitesse, et un accroissement sensible des logements vacants est à noter: de ce fait, les besoins en logements, pour l'avenir, restent relativement forts malgré une pression démographique plus faible.
- Le territoire est de plus en plus « ancré aux grandes agglomérations voisines », les évolutions positives concernant surtout les communes les plus proches de ces agglomérations.

Tome 3 du rapport de présentation : définition des 64 indicateurs transversaux, non reliés directement à des objectifs

Thématique 1 : Trajectoire de développement

Suivi de population

Indicateur 1 évolution du nombre d'habitants

Indicateur 2 évolution du taux d'occupation des ménages

Indicateur 3 indice de vieillesse

Habitat

Indicateur 4 nombre et évolution des résidences principales

Indicateur 5 rythme de construction de logements et part de la construction neuve

Indicateur 6 part habitat individuel, groupé et collectif dans les nouvelles constructions.

Indicateur 6 part de la taille (T1, T2, T3 ...) de l'habitat

Indicateur 8 nombre et part de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales

Equipements et services

Indicateur 9 nombre et densité d'équipements par gamme de proximité, intermédiaire et supérieure

Indicateur 10 nombre de commerces

Indicateur 11 nombre d'équipements commerciaux autorisés en CDAC

Indicateur 12 nombre d'équipements légers de loisir

Indicateur 13 couverture numérique en THD

Déplacement

Indicateur 14 part modal des différents mode de transport

Indicateur 15 flux domicile – travail

Indicateur 16 nombre et linéaires de liaisons douces créés

Indicateur 17 nombre de lignes de transports collectifs créés

Indicateur 18 nombre d'aires de covoiturage et de P+R mis en place

Indicateur 19 évolution de la fréquentation des transports collectifs

Indicateur 20 Nombre de parcs à vélo mis en place

Emplois

Indicateur 21 nombre et évolution des emplois au lieu de travail

Indicateur 22 nombre et évolution des emplois privés

Indicateur 23 indice de concentration de l'emploi et son évolution (ratio emplois/actifs occupés résidents)

Agriculture

Indicateur 24 nombre et évolution des exploitations

Indicateur 25 nombre d'exploitants agricoles

Indicateur 26 nombre d'exploitations et évolution des surfaces consacrées à l'agriculture biologique et aux productions labélisées

Carrières

Indicateur 27 nombre de carrières en activités et ouvertes

Indicateur 28 volumes extraits

Thématique 2 : Biodiversité et fonctionnalité environnementale

Ressource en espace

Indicateur 29 surface consommée pour le développement résidentiel à partir de l'approbation du Scot

Indicateur 30 surface consommée pour le développement économique à partir de l'approbation du Scot

Indicateur 31 surface consommée pour l'accueil d'équipements publics touristiques et des infrastructures à partir de l'approbation du Scot

Indicateur 32 densité moyenne de l'habitat dans les nouvelles opérations en extension de l'enveloppe urbaine existante

Indicateur 33 part des nouveaux logements réalisés dans l'enveloppe urbaine existante

Fonctionnalité écologique

Indicateur 34 évolution des surfaces des zones humides

Indicateur 35 évolution des surfaces des sites remarquables bénéficiant d'un statut réglementaire

Indicateur 36 évolution du linéaire de haies

Indicateur 37 nombre et superficie d'espace d'agrément des ZAE renaturées

Indicateur 38 nombre et superficie de friche renaturée

Indicateur 39 évolution des linéaires de clôture conforme au SRADDET et au Scot

Indicateur 40 nombre de point de clôtures permettant une perméabilité

Indicateur 41 suivi de la mise en œuvre de la trame verte et bleue

Thématique 3 : Capacités de développement et préservation des ressources

Qualité de l'eau, eau potable et assainissement

Indicateur 42 nombre de communes dotées d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales

Indicateur 43 nombre de stations d'épuration en surcharge organique et/ou hydraulique

Indicateur 44 nombre de ménages raccordés à une station d'épuration des eaux usées

Indicateur 45 nombre de ménages raccordés au service public d'assainissement non collectif (SPANC)

Indicateur 46 évolution des capacités résiduelles des stations d'épuration

Indicateur 47 évolution du rendement des réseaux d'eau potable

Indicateur 48 Nombre de mise en place de périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable et évolution des périmètres

Indicateur 49 évolution du taux de nitrates et du taux de matières organiques dans les eaux brutes

Indicateur 50 qualité des cours d'eau et des masses d'eau souterraines

Energie

Indicateur 51 nombre de projets producteurs d'énergies renouvelables installés

Indicateur 52 évolution des consommations énergétiques par secteurs et par habitant

Indicateur 53 nombre de dispositifs mis en place pour la réduction de la précarité énergétique

Pollution

Indicateur 54 suivi de l'indice de la qualité de l'air, de la concentration de particules, d'ozone de dioxyde d'azote

Indicateur 55 quantité de déchets ménagers collectés

Indicateur 56 évolution du trafic sur les principales routes du territoire

Indicateur 57 suivi des inventaires BASOL et de leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux

Thématique 4 : Préservation du territoire

Risques naturels et technologiques

Indicateur 58 évolution des PPR et autres documents et prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux

Indicateur 59 évolution de l'occupation des sols dans les secteurs à risque d'inondation

Indicateur 60 recensement des sites industriels dangereux du territoire

Paysage naturels et urbains

Indicateur 61 nombre de petits éléments du patrimoine recensés et ayant fait l'objet d'une mesure de protection

Indicateur 62 nombre de communes ayant réalisé un inventaire de son patrimoine

Indicateur 63 nombre de bâtiments à caractère architectural ou patrimonial rénovés

Indicateur 64 prise en compte des modalités de gestion des entrées de villes et des franges urbaines dans les règlements et les OAP pour les projets en limite d'espaces agricoles et naturels.

5 – Cadre réglementaire des indicateurs et Conclusion

Le cadre réglementaire de l'évaluation d'un SCoT est fixé par l'article L143-28 du code de l'urbanisme.

« 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 et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Le cadre réglementaire est également fixé par le 5° de l'article R141-2 du même code (au titre de l'évaluation environnementale, le RP doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats après 6 ans et que, en outre, ceux-ci doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Aussi :

- Compte tenu du caractère complexe reliant les axes, objectifs et orientations,
- compte tenu du caractère matriciel pour définir les objectifs,
- compte tenu du caractère transversal des 64 indicateurs,
- compte tenu que ces indicateurs sont peu reliés aux objectifs / orientations

Le suivi précoce des impacts négatifs des dérives sur le projet de Scot n'est pas démontré au sens de l'art réglementaire cité ci-dessus.

Respectueusement
Hubert HAJDUKIEWICZ

Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

De: Hubert Hajdukiewicz <hub.hajdukiewicz@gmail.com>
Envoyé: mardi 5 décembre 2023 17:10
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Objet: Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Pièces jointes: Complément remarques projet Scot.pdf

Monsieur le Président de la Commission d'enquête

Vous trouverez en PJ, mes remarques relatives à l'enquête publique en référence.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Respectueusement,
Hubert Hajdukiewicz

OBSERVATION N°5

Observations de la société MBDA, spécialisée dans la construction aéronautique et spatiale et dans l'industrie de défense, au titre de l'enquête publique sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale réalisé à l'échelle du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

Observations relatives au projet de SCoT du Pays de Grande Sologne

Auteur : M. BRUN

Référence : 2420052632358

Date : 05/12/2023

Autorisé par :

J. SOMAINI

05/12/2023

Sommaire

1. Introduction	3
1.1. MBDA	3
2. Le site MBDA France de Selles-Saint-Denis	5
2.1. Activité	5
2.2. Description	5
2.3. Investissements récents	8
2.3.1. Réalisations sur la période 2014-2022.....	8
2.3.2. Chantiers en cours :	8
2.4. Projets futurs	9
2.4.1. Enjeux et objectifs	9
2.4.2. Calendrier et localisation des projets	10
2.4.3. Impact sur le PLUi	11
3. Constats relatifs au projet de SCoT du Pays de Grande Sologne	12
4. Observations sur le projet de SCoT	15

1. Introduction

1.1. MBDA

MBDA, groupe créé en 2001, est le résultat de la consolidation des entreprises du secteur des missiles tactiques en Europe. MBDA est un groupe européen multinational unique, leader mondial dans le domaine des systèmes d'armes complexes, qui joue un rôle clé dans la protection des nations. Créé dans un esprit de coopération internationale, MBDA et ses plus de 14 000 collaborateurs travaillent ensemble dans l'objectif de soutenir la souveraineté nationale de la France, de l'Allemagne, de l'Italie, de l'Espagne et du Royaume-Uni, ainsi que des pays alliés dans le monde entier.

En tant qu'accélérateur d'innovation, MBDA est le seul groupe européen capable de concevoir et de fabriquer des armes complexes pour répondre à toutes les exigences opérationnelles, actuelles et futures, des trois forces armées (terre, mer et air). MBDA est détenu par Airbus (37,5 %), BAE Systems (37,5 %) et Leonardo (25 %).

Sites de MBDA



Figure 1 : Effectifs implantations de MBDA

Comme membre reconnu de la communauté de défense de ses pays domestiques et de leurs alliés, MBDA fournit des capacités militaires indispensables à la protection de leur sécurité nationale et permettant leur indépendance stratégique.

En particulier pour la France, MBDA fournit aux Armées les moyens d'assurer la maîtrise de l'espace aérien (missiles MICA et METEOR), la défense anti-aérienne (missiles MISTRAL et ASTER), le combat terrestre (missiles AKERON et SCALP) et la suprématie navale (missile EXOCET et missile de Croisière Naval). La plupart de ces missiles sont fabriqués dans l'établissement de Selles-Saint-Denis.

De plus, ces missiles de défense anti-aérienne font l'objet d'un effort capacitaire particulier dans le cadre de la loi de programmation militaire (LPM) 2024-2030 :

- « Défense surface-air (DSA) : 5 milliards d'euros de besoins programmés sur la période. Le renforcement à court terme de la défense surface-air portera sur la modernisation des systèmes de missiles antiaériens et antimissiles, le renouvellement des systèmes d'armes assurant la défense de la basse couche et l'investissement pour la lutte contre les drones. » (LOI n° 2023-703 du 1er août 2023 relative à la programmation militaire pour les années 2024 à 2030 et portant diverses dispositions intéressant la défense, § 2.2.3.)

Ces efforts de l'Etat doivent se traduire notamment par une adaptation des capacités de production et des infrastructures de l'établissement MBDA de Selles-Saint-Denis.

MBDA en chiffres



Figure 2 : Données économiques du groupe MBDA

Au total, le chiffre d'affaires de 2022 s'élève à 4,2 milliards d'euros (Figure 2), en phase avec le niveau record atteint en 2021. La prise de commande a atteint un nouveau record de 9 milliards d'euros en 2022, portant le carnet de commandes MBDA à 22,3 milliards d'euros. Ce carnet correspond à plus de 4 années d'activité ferme, et constitue une performance extraordinaire en comparaison à d'autres domaines industriels. Une part importante du chiffre d'affaires est liée à la production, dont l'établissement de Selles-Saint-Denis est un contributeur majeur.

Plus de la moitié de l'activité de MBDA est réalisée à l'exportation, contribuant chaque année pour quelques milliards à la balance du commerce extérieur de la France.

De surcroît, afin de garantir l'indépendance stratégique de la France et des nations européennes, la chaîne d'approvisionnement de MBDA est essentiellement située en Europe. De nombreux équipementiers et sous-traitants de rang 1 ou de rang 2 sont implantés en région Centre-Val de Loire (métiers de la mécanique, de l'usinage, de l'emballage, de la propulsion, etc.).

2. Le site MBDA France de Selles-Saint-Denis

2.1. Activité

La vocation de cet établissement est de réaliser l'assemblage final des missiles, leur contrôle, leur emballage puis leur expédition vers les dépôts des armées en France et dans le monde entier.

Le site de Selles-Saint-Denis a été fondé en 1979, à l'époque de Matra Défense, dont Salbris abritait le site historique. Le choix d'implanter cette activité, principalement pyrotechnique, dans une zone boisée est délibéré, afin d'éloigner ses risques intrinsèques de toute agglomération, et de ne pas exposer les populations.

Les principaux bâtiments ont été construits et mis en service au tout début des années 80. L'activité du site, ainsi que ses infrastructures, n'ont cessé de croître et de se développer depuis.

Le site emploie actuellement 318 salariés MBDA, ainsi qu'environ 55 salariés d'entreprises prestataires in-situ (maintenance, gardiennage, restauration collective...). L'historique de l'effectif salarié MBDA du site (CDI, CDD, intérim) est indiqué Figure 3.

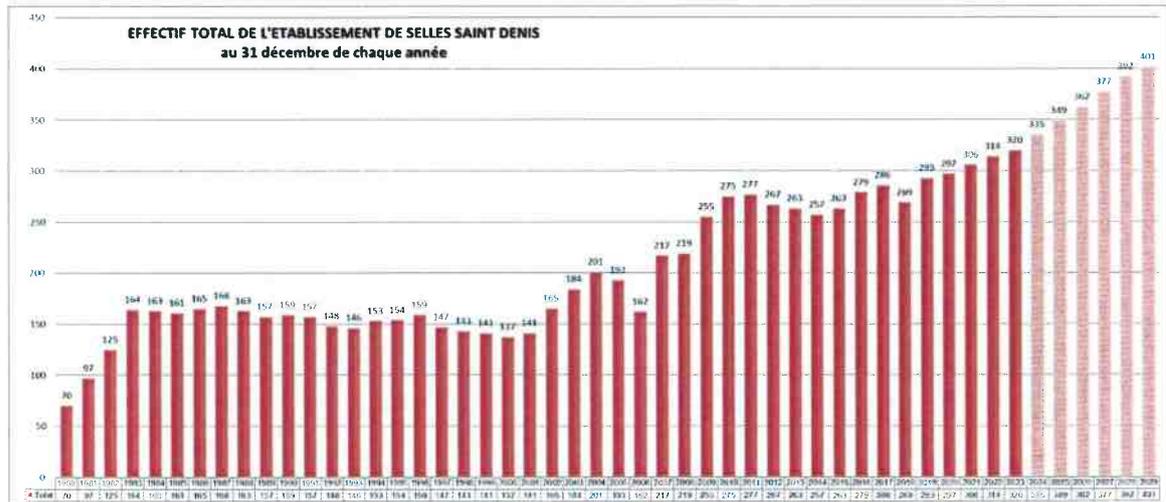


Figure 3 : Effectif des salariés MBDA de l'établissement au 31/12 de chaque année

L'effectif en CDI croit de manière soutenue depuis 2018 avec une progression supérieure à 15%, soit en moyenne 10 emplois supplémentaires créés chaque année.

Compte tenu du très gros carnet de commandes fermes dont bénéficie MBDA (voir Figure 2), cette tendance est amenée à se renforcer dans les 5 années à venir.

2.2. Description

L'établissement de Selles-Saint-Denis, classé SEVESO seuil haut, se situe au Sud-Est du département de Loir-et-Cher, sur la commune de de Selles-Saint-Denis, à la limite du département du Cher.

MBDA possède une emprise foncière de 548 hectares, délimités à l'est par la route départementale 147, à l'ouest par la route départementale 123 et au sud par la route départementale 75. L'entrée de l'établissement est située au niveau de la route RD75, lieu-dit « la Chaudronne ».

L'activité industrielle occupe 118 hectares classés ZONE PROTÉGÉE au titre du Code de la Défense, par un arrêté du Ministère des Armées du 03 juin 2020.

La surface exploitée des bâtiments représente environ 42 000 m².

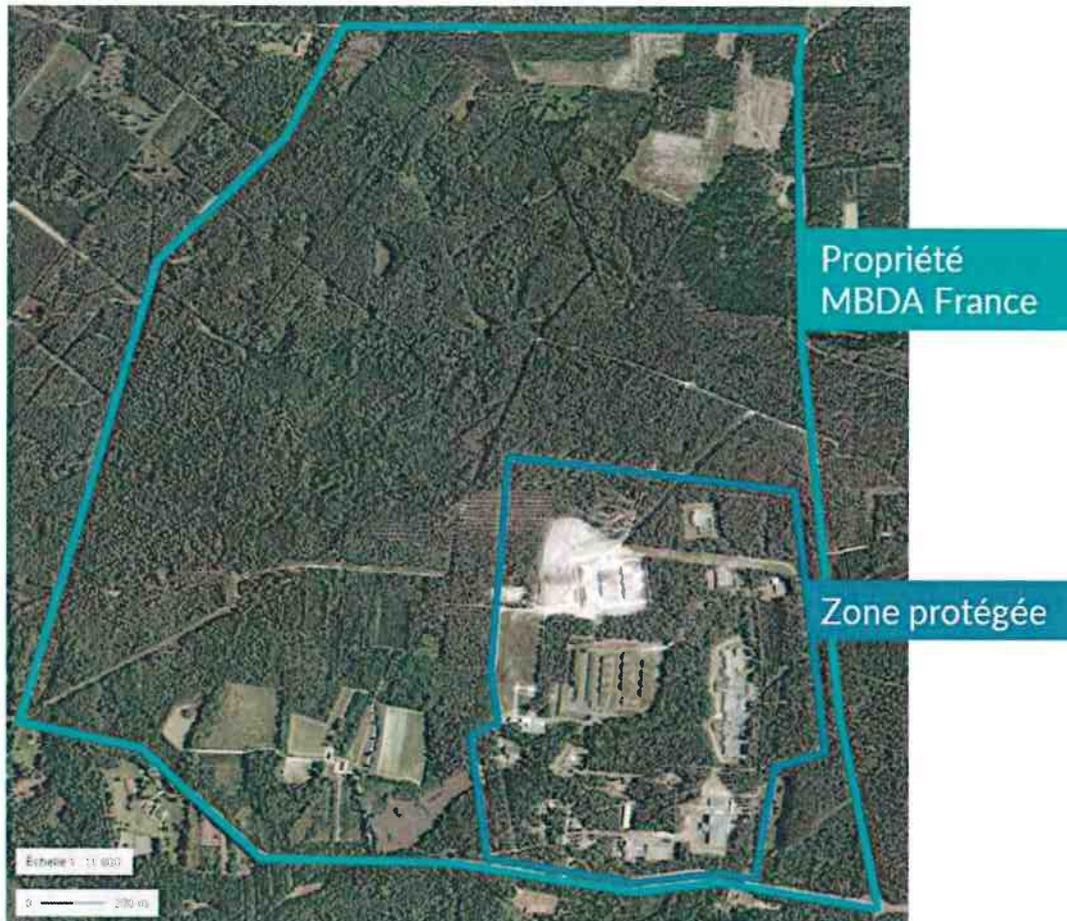


Figure 4 : Implantation MBDA à Selles-Saint-Denis (source : d'après www.geoportail.gouv.fr, 23/11/2023)

L'établissement de Selles-Saint-Denis exploite divers bâtiments consacrés à l'assemblage et aux tests pyrotechniques de missiles, au stockage d'équipements pyrotechniques, à la réception et à l'expédition de ces équipements ainsi qu'à la production de petits équipements pyrotechniques.

En complément de ces activités pyrotechniques, l'établissement abrite des activités inertes liées à la production de missiles telles que la conception d'antennes et de mesures dans le domaine électromagnétique (chambre anéchoïde), le remplissage de carburant pour les réservoirs de missiles à turboréacteurs, l'intégration inerte de missiles, ainsi que le support administratif.

La majeure partie de la propriété MBDA est couverte d'espaces boisés, qui sont gérés et entretenus par une société forestière.

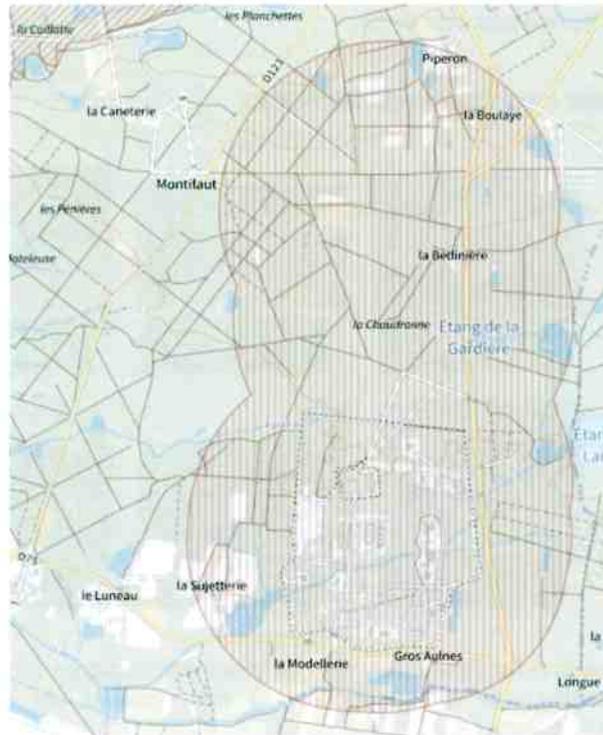


Figure 5 : Zonage réglementaire du PPRT (source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr; 22/11/2023)

Compte tenu de l'activité pyrotechnique, le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2011, prévoit un zonage réglementaire de servitude d'utilité publique débordant largement du périmètre du site MBDA (Figure 5). Cet espace est vital pour pouvoir maintenir l'activité du site, sans exposer les populations environnantes au risque associé.

2.3. Investissements récents

2.3.1. Réalisations sur la période 2014-2022



Le montant total investi pour l'ensemble de ces chantiers dépasse 50 M€ sur la période 2014-2022. Concernant les chantiers de déconstruction, le cas échéant, ils comprennent des travaux de désamiantage et de dépollution.

2.3.2. Chantiers en cours :

Une extension du bâtiment 10 est réalisée afin d'implanter l'outil industriel pour pouvoir étendre et moderniser une gamme de missiles. Le montant total de ce chantier est d'environ 9 M€ pour l'infrastructure exclusivement. Un montant bien supérieur est engagé pour mettre en place l'outil industriel. La livraison du bâtiment rénové est prévue fin 2023.



Figure 6 : Travaux d'extension du bâtiment 10, réalisés en 2023

Par ailleurs, un permis de construire a été déposé pour la construction d'un nouveau bâtiment, le n°44, devant abriter des activités de recherche et de développement. Ce projet est évalué à 8 M€ pour la partie infrastructure exclusivement.

2.4. Projets futurs

2.4.1. Enjeux et objectifs



Figure 7 : Enjeux des projets d'infrastructure

Ces différents chantiers, qui doivent s'échelonner jusqu'à 2030 (voir Figure 8), renforceront le volume global d'activité du site, ainsi que le nombre de salariés : il est prévu la création d'une centaine d'emplois. Ces chantiers doivent également permettre l'accueil de ces nouveaux salariés dans les meilleures conditions d'environnement de travail. L'enjeu d'attractivité locale et régionale est en effet une condition essentielle au succès de ces recrutements, dont la majorité requiert des qualifications supérieures.

Le montant global que MBDA prévoit d'investir à Selles-Saint-Denis jusqu'à la fin de la décennie est de l'ordre de 150 M€. Au-delà de l'activité de MBDA, ce montant doit irriguer le réseau local et régional des entreprises du Bâtiment, qui seront employées sur les chantiers de construction.

En plus du montant indiqué ci-dessus, dédié aux infrastructures, un montant de plusieurs dizaines de millions d'euros doit être investi pour équiper ces infrastructures avec un nouvel outil industriel. Ces machines spéciales seront pour la plupart conçues ou réalisées par une quinzaine d'entreprises régionales.

2.4.2. Calendrier et localisation des projets

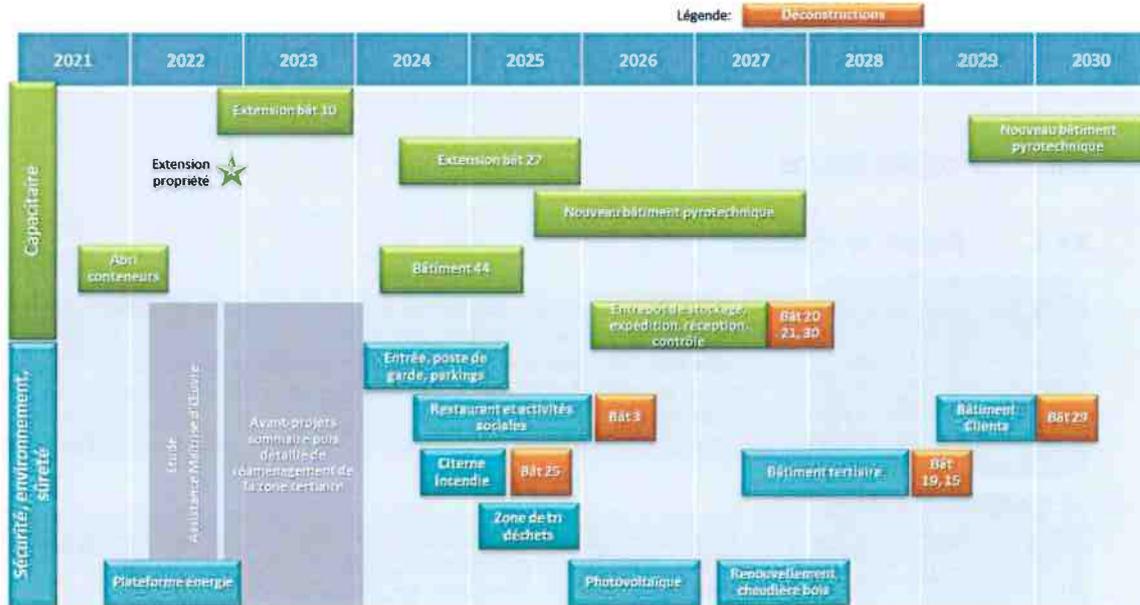


Figure 8 : Calendrier d'enchaînement des projets d'infrastructure

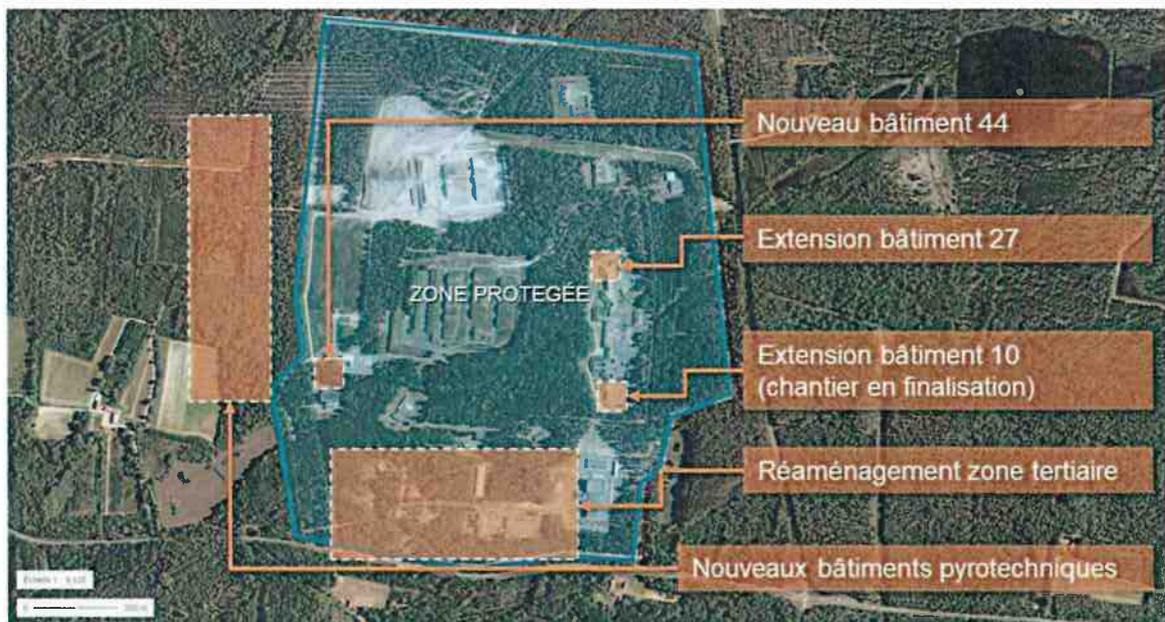


Figure 9 : localisation des projets d'infrastructure (source : d'après www.geoportail.gouv.fr; 23/11/2023)

2.4.3. Impact sur le PLUi

Conformément à la demande exprimée dans le courrier référence 2420049920231 du 24 mars 2023, la réalisation de ces projets nécessite préalablement le classement en zone d'activité « Urx » de 282 ha. Cette zone, actuellement classée « N » et « A », correspond à la moitié ouest de la propriété MBDA (voir Figure 10). La Communauté de Communes Sologne des Rivières a répondu favorablement à cette demande, par un courrier daté du 25 juillet 2023.

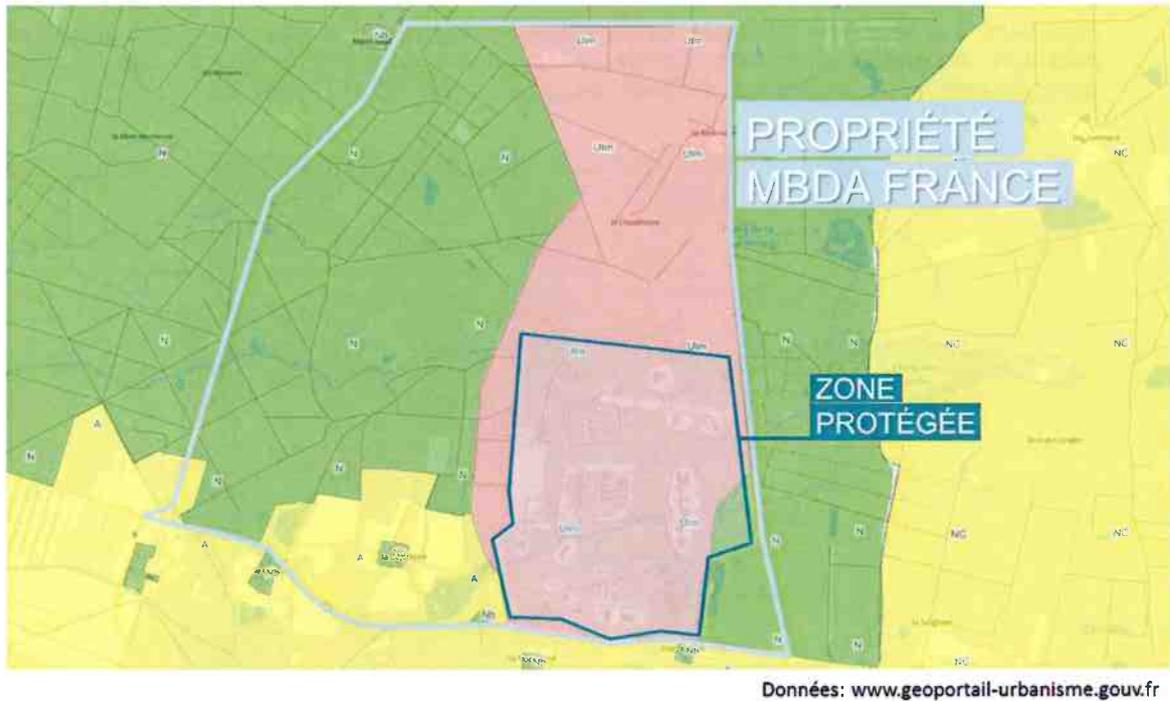


Figure 10 : Classement de la propriété MBDA dans le PLUi actuel.

3. Constats relatifs au projet de SCoT du Pays de Grande Sologne

Le territoire de la Commune de Selles-Saint-Denis est identifié, dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (ci-après « SRADDET ») qui a été élaboré par la Région Centre-Val de Loire en décembre 2019, comme un territoire « *qui connaît une dynamique démographique plus faible et un vieillissement accentué. Avec des taux de chômage supérieurs à la moyenne régionale, ce territoire peut faire valoir son historique industriel et la présence de grands donneurs d'ordres dynamiques ou d'entreprises phares de l'industrie agroalimentaire, de la défense, de l'aéronautique...* » (SRADDET, page 35) :

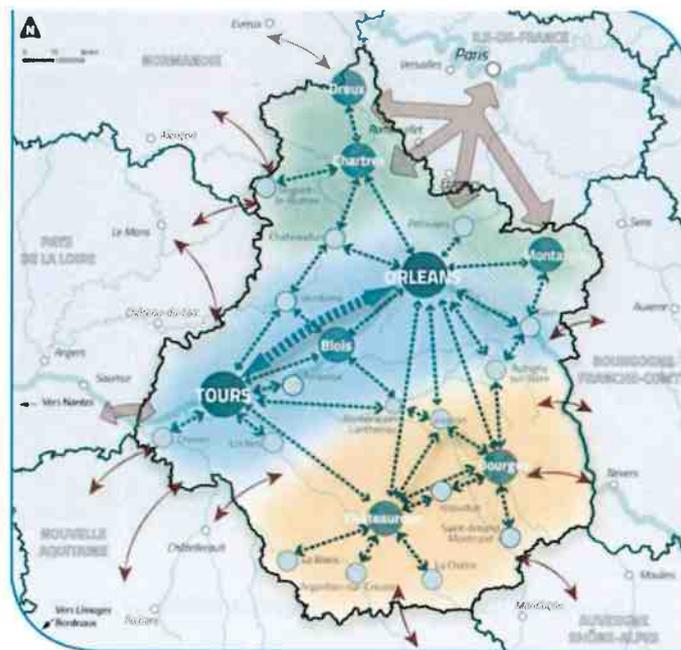


Figure 11 : Le territoire du Berry est identifiable en jaune (source : <https://region360.centre-valde Loire.fr>)

Dans le nouveau Schéma Régional de Développement Economique d'innovation et d'Internationalisation (SRDEII), le renforcement des filières à « enjeux forts », comme l'aéronautique et la Défense, constitue une priorité affichée par la Région (cf. « priorité 10 » de l'axe 3 pp. 41 et 42).

La région rappelle à ce titre son rôle de structuration de ces filières, « sous la forme de clusters ou de pôles de compétitivité », permettant « à la Région un accompagnement sans faille, année après année, renforçant ainsi la compétitivité des nombreuses entreprises régionales présentes dans ces différents secteurs ».

Le nécessaire soutien important au secteur est souligné :

Proche de l'automobile, le secteur de l'aéronautique, très présent en région, en particulier dans l'Indre, avec 334 établissements et 24 000 salariés, nécessite aussi un soutien important dans les années à venir pour accompagner ses transformations.

Et ce en particulier dans la perspective d'accompagner les entreprises relevant des « filières prioritaires » (dont l'aéronautique) dans la conquête de nouveaux marchés à l'international (cf. priorité 14, axe 3, p. 51 et 52).

Le rapport de présentation du SCoT, dans son tome 1, mais également les documents associés portent d'ailleurs une attention particulière au taux de chômage régional.

Il précise qu'« à l'échelle du territoire, l'emploi, qui avait connu une légère remontée avant la crise, a de nouveau connu une décroissance : -1088 postes, soit -1,8% / an en moyenne entre 2013 et 2019 » (Rapport de présentation, tome 1, page 19).

Aussi, l'emploi et le développement économique sont deux des objectifs principaux poursuivis par le SCoT, étant rappelé à ce titre la prééminence soulignée dans le SRADDET de l'industrie agroalimentaire, de la défense et de l'aéronautique.

Dans le même temps, il est rappelé que :

« Le projet de territoire du Pays de la grande Sologne cherche à allier son identité patrimoniale, industrielle et paysagère, avec des opportunités de développement économique qui lui correspondent.

[...]

La redynamisation de son économie reste au cœur du projet de territoire, celle-ci passe notamment par les filières industrielle, agricole et touristique, ainsi que la consolidation des zones d'activités existantes. » (Rapport de présentation, tome 2, page 10).

A cet égard, le rapport de présentation présente longuement l'importance de l'industrie de défense au sein du territoire :

- « La Sologne des Rivières (201 emplois d'encadrement métropolitain), qui bien qu'ayant subi des difficultés économiques, profite encore de l'armement (MBDA) et de petites entreprises regroupées dans le GEAR (Groupement d'entreprises de l'arrondissement de Romorantin-Lanthenay Sologne Val de Cher) et qui cherchent à structurer un pôle de l'« aérodéfense » (Rapport de présentation, tome 1, page 41).
- « En effet, le champ industriel reste surtout orienté armement et automobile en lien avec la production de matières plastiques, de caoutchouc, la métallurgie, les équipements électriques... et la résistance de grandes entreprises comme Faurecia Automotive et MBDA » (Rapport de présentation, tome 1, page 57).
- « Des sites de production qui attestent d'une industrie orientée vers l'armement et l'automobile et d'un savoir-faire qui demande à être pérennisé pour fixer les entreprises et les actifs sur le territoire » (Rapport de présentation, tome 1, page 60).
- « L'industrie – notamment celle de l'armement – a porté la dynamique du territoire par le passé, en particulier au sud du Pays. En marquant si fortement la Sologne, son économie et ses paysages, elle fait pleinement partie de l'identité du territoire » (Rapport de présentation, tome 1, page 247).

Un objectif a, à cet égard, été fixé par le SRADDET sur l'ensemble de ce territoire : « Assurer le renouveau économique en s'appuyant notamment sur le patrimoine naturel et culturel particulièrement riche et ses potentialités touristiques, les filières industrielles de pointe (aéronautique, défense...), l'enseignement supérieur, le numérique et les services à la personne » (SRADDET, page 39).

Et a été spécifiquement envisagée la valorisation des atouts spécifiques du Berry, en particulier en assurant « *le renouveau économique des territoires en s'appuyant sur les ressources spécifiques (filières industrielles, patrimoine naturel...)* » (SRADDET, page 41).

On retrouve encore cette spécificité territoriale dans le projet d'aménagement et de développement durables (ci-après « PADD »), lequel rappelle que :

« 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 » (PADD, page 9).

La société MBDA, par le projet d'extension qu'elle porte, a précisément pour ambition de valoriser et de conforter le développement de ses activités sur le territoire du SCoT.

Elle répond en particulier au deuxième axe du projet de SCoT, à savoir d'établir « *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* » (Résumé non technique du SCoT, page 23).

4. Observations sur le projet de SCoT

1.- **En premier lieu**, en dépit de ce qui précède et alors que le DOO prévoit d' « affirmer un écosystème économique lisible et attractif » (orientation 2.1) et de proposer des « espaces économiques de qualité et adaptés au contexte dans lequel ils s'inscrivent » (orientation 2.3), il n'évoque pas au titre de son tissu économique (p. 35), la filière de la Défense et de l'Aéronautique.

Pourrait notamment être figuré le « site spécifique MBDA » au titre des pôles économiques à affirmer (p. 37) et des sites de proximité dont les espaces existants doivent être confortés (p. 39).

La société MBDA a pourtant un projet avancé d'extension, dont elle a déjà fait part aux autorités locales (situé hors friches et espaces aménagés), qui contribuerait précisément à redynamiser l'économie régionale par une activité dans le domaine de la Défense, qui lui correspond dès lors qu'elle porte la dynamique du territoire depuis des décennies.

Dans un courrier en date du 25 juillet 2023, la Communauté de communes Sologne des Rivières écrivait d'ailleurs à la société MBDA que ses projets d'extension « *ne peuvent être que bénéfiques à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sologne des Rivières* ».

En effet, le projet d'extension de la société MBDA contribuerait à proposer à terme une offre nouvelle significative d'une centaine d'emplois et à renforcer l'attractivité du territoire. Le projet répond pleinement aux objectifs que le territoire s'est fixé tant pour l'élaboration du SCoT qu'au niveau régional.

Le SCoT fait à ce stade mention d'un projet d'extension économique touristique de « Center Parcs », mais omet le projet MBDA, alors qu'ils contribuent tous deux à l'attractivité du territoire dans deux domaines phares.

Aussi, nous proposons de faire figurer, de la même manière, au sein du SCoT le projet d'extension de la société MBDA - en le précisant par ailleurs aux côtés des perspectives dressées pour les friches, notamment au titre de l'organisation des « extensions économiques » (p. 43 du DOO).

Ce projet permettra de créer des emplois et de développer l'activité économique régionale dans un secteur qui lui correspond, dont la promotion est portée par les divers documents du SCoT mais également par le SRADDET.

2.- **En deuxième lieu**, la société MBDA propose de compléter le DOO au titre des besoins totaux de consommation d'espace en extension en y intégrant son projet, étant souligné que ne sont traitées au titre des projets de développement économique que les zones d'activités, dont la vocation dominante est l'artisanat ou le commerce, sans prise en compte de la zone MBDA à vocation industrielle (p. 42 à 45).

Sur la commune de Selles-Saint-Denis, seule la *Zone du jardin d'entreprises*, qui a une vocation mixte, est visée comme un projet de développement économique pour lequel 3,50 ha sont laissés libres et peuvent permettre un potentiel projet d'extension.

Nous proposons de viser également de façon plus générale les zones industrialisées, et notamment la zone occupée par la société MBDA, puisque son projet d'extension constitue, sans nul doute, un projet de développement économique.

3.- **En troisième et dernier lieu**, le SCoT prévoit, dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) institué par la loi « Climat et Résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021, une enveloppe de 122,92 ha sur 20 ans (2023-2042), dont 26,90 ha dédiés spécifiquement à l'extension des activités économiques (Rapport de présentation, tome 2, page 61 et DOO p. 23, 43 et 45).

Ces 26,90 ha prennent en considération l'ensemble des projets de développements économiques mentionnés au tableau cité au point 2.- des présentes observations, étant rappelé qu'en vertu de l'article L. 141-8 du Code de l'urbanisme, doivent être pris en compte les « besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ».

En plus du maintien de la zone actuellement classée « Ulm », le projet de MBDA requiert de convertir une zone supplémentaire de 282 ha en zone d'activité. Au total, sur les 548 ha de la propriété, seule une faible proportion serait artificialisée (moins de 55 ha). **Il devrait en être tenu compte dans le SCoT au titre des surfaces dédiées à l'extension des activités économiques.**

Et cela par mesure de précaution seulement, dans la mesure où le projet MBDA pourrait être considéré comme un projet d'envergure nationale, et n'impacterait alors nullement l'enveloppe prévue au SCoT.

La loi « Climat et Résilience » a en effet instauré des dispositions spécifiques à ce titre (cf. article 194) dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est prise en compte au niveau national (enveloppe de 12 500 ha).

Et deux lois très récentes sont venues encore préciser ce dispositif :

- **La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023** a ajouté par son article 3, au III de l'article 194 de la loi « Climat et Résilience », un 7° selon lequel « *Peuvent être considérés comme des projets d'envergure nationale ou européenne (...) les travaux ou les opérations qui sont ou peuvent être, en raison de leur nature ou de leur importance, déclarés d'utilité publique (...); Les projets industriels d'intérêt majeur pour la souveraineté nationale (...); Les opérations intéressant la défense ou la sécurité nationales* »

L'arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme prévu par cette loi nouvelle pour recenser ces projets n'a pas encore été adopté et l'intégration du projet d'extension de la société MBDA en constituera une piste de travail.

- **La loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte**, par l'effet de son article 19, à ajoute au Code de l'urbanisme un article L. 300-6-2 qui qualifie de « *projet d'intérêt national majeur* », un projet industriel qui revêt, « *eu égard à son objet et à son envergure, notamment en termes d'investissement et d'emploi, une importance particulière pour la transition écologique ou la souveraineté nationale* » ; et à ce titre instituée une procédure dédiée de mise en compatibilité des SCoT.

Dès lors, il nous semble nécessaire de viser le projet de développement industriel de la société MBDA au sein du SCoT, dans le respect des termes des lois adoptées ces dernières semaines à ce sujet.

En conclusion, l'inscription expresse du projet d'extension de MBDA dans le SCoT nous paraît être de nature à en favoriser la mise en œuvre, lequel contribuera au développement économique de la région, dans un secteur voulu comme clé par l'ensemble des documents de planification, la société MBDA étant la deuxième industrie sur le territoire (Rapport de présentation, tome 1, page 60).

Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

De: SOMAINI.Jerome <jerome.somaini@mbda-systems.com>
Envoyé: mercredi 6 décembre 2023 09:52
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Cc: BRUN.Michel
Objet: Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Pièces jointes: 2420052632358_02-SCOT Grande Sologne - Observations MBDA.pdf

Monsieur le Président, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs,

Très concernée par son environnement naturel, social et économique, la société MBDA, implantée à Selles-Saint-Denis et spécialisée dans l'industrie de défense, est attentive à toute évolution de son cadrage réglementaire. Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe à ce message, le document présentant les observations de la société MBDA au titre de l'enquête publique sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne. Un exemplaire papier de ce document vous sera remis lors de la permanence de cet après-midi, au siège du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne. La société MBDA et moi-même restons à votre écoute pour toute question relative à ce sujet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, Messieurs les Commissaires-Enquêteurs, mes salutations respectueuses.

Jérôme Somaini

Directeur de l'Établissement de Selles-Saint-Denis
MBDA, RD 75 - La Chaudronne, 41300 Selles-Saint-Denis, France
Tel: +33 (0)2 36 14 20 00 | jerome.somaini@mbda-systems.com



ENQUETE PUBLIQUE - AVIS DU PUBLIC

BLANCHET Chantal
9 rue des Héraudières
41600 Lamotte Beuvron
tel ; 0254880262 / 0670541813
mail ; chantalblanchet1@orange.fr

OBSERVATION N°6

Lamotte -Beuvron le 2 décembre 2023

Monsieur le Président de la commission d'enquête

Objet : Enquête publique relative au Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

La Zac des hauts noirs, sa surface initiale en 1983 (36 ha) s'unifiait raisonnablement dans un territoire rural et classé Natura 2000. Des parcelles boisées jouxtant cette Zac ont été intégrées, doublant ainsi la surface première . Ces deux nouvelles parcelles 22 ha d'IDEC et les 14 ha de IDELCO ne sont actuellement pas construites. Celle de 22ha représente, un poumon vert, une entrée de ville verdoyante et agréable.
La parcelle de 14 ha défrichée, il y a peu de temps, offre un regard de désolation à l'entrée de la Zac .

Je demande requalification en zone naturelle à préserver de ces deux parcelles .

Ma demande s'appuie sur les éléments suivants :

Je partage le développement écoresponsable, mis en œuvre par la commune ,Méthaniseur (mal localisé), récupération de déchets verts, mobilité douce dans les nouveaux quartiers ... , la couverture par des bâtiments industriels de cette partie de la Zac est un non sens, et ne répond pas à la prise de conscience de la société sur l'urgence climatique.

Dans cette urgence climatique , localement, c'est 36 ha boisés qui partiraient « en fumée » par la déforestation et l'artificialisation des sols alors que la société et les élus mettent en œuvre la reforestation . Gardons nos zones boisées existantes, cela sera moins coûteux et réutilisons des friches industrielles vacantes sur le pays de grande Sologne.

L' exploitation de la partie Zac non utilisée actuellement ,exposerait les habitations du quartier (existantes depuis plus de 100ans), aux nuisances générées par les activités industrielles , avec aucune absorption des gaz à effet de serre puisque les bois seront abattu.

L'artificialisation des sols et son cortège de méfaits seront au rendez -vous .

Bref, un massacre écologique !

Je suis animée par une Sologne qui garde son caractère naturel, qui protège la faune, la flore, le bâti typiquement solognot, et cela sans vouloir entraver le développement économique.

Il m'apparaît que la solution de compromis et de raison est de gérer les friches industrielles avant de se lancer dans des projets destructeurs de nature et exposant aux nuisances les populations, humaines, végétales, animales...

Recevez Monsieur le Président de la commission d'enquête mes respectueuses salutations

Chantal Blanchet

Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

De: chantalblanchet <chantalblanchet1@orange.fr>
Envoyé: mercredi 6 décembre 2023 15:23
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Objet: SCOT
Pièces jointes: courrier dec 2023.odt

Bonjour,

Vous trouverez en PJ ma contribution au SCOT .

Cordialement

Chantal Blanchet

OBSERVATION N°7

Paris, le 4 décembre 2023

A l'attention de M. DUCATEAU

Président commissaire-enquêteur

Objet : Contribution à l'Enquête Publique du SCOT du Pays de Grande Sologne

Doc de référence : Version arrêtée du Document d'Orientation et d'Objectifs du 09 Février 2023

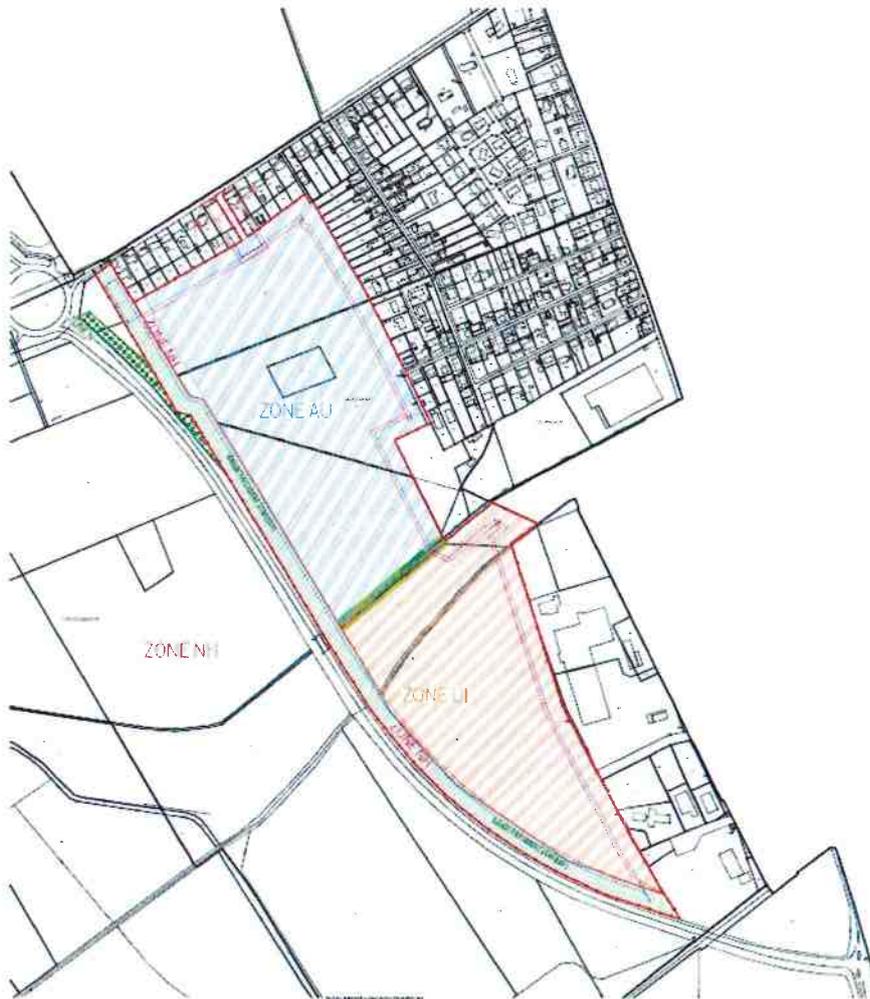
Monsieur le Président,

Nous travaillons depuis près de deux ans maintenant au développement d'une grande zone d'activité à Salbris, directement accessible depuis l'échangeur de l'A71, sur une bande de terrain située entre la frange urbaine Ouest de la Ville de Salbris et la départementale D724.

Conséquemment, nous avons déposé en août 2023 un dossier de demande de permis de construire visant la réalisation d'un parc d'activité d'environ 30 000 m² de bâti sur la commune de Salbris. Ce Parc d'activité – qui vient en prolongement du Technoparc des Cousseaux - se veut la première tranche d'un projet d'ensemble d'environ 75 000 m² de bâti, développé en étroite collaboration avec la Ville de Salbris et s'inscrivant dans une logique de développement économique de l'axe A71, dont l'échangeur de Salbris est le pivot naturel du Pays de Grande Sologne.



Le terrain d'assiette de notre projet global - situé aux Cousseaux-Valaudran à Salbris - est à cheval sur 2 zones de l'actuel PLU de Salbris (AU dédiée à l'habitat principalement et UI dédiée à de l'activité) qui ont de longue date été identifiées comme devant terminer l'urbanisation Ouest de la Ville entre un secteur mixte résidentiel-activité et la RD 724. Ce terrain représente une emprise foncière d'environ 24 ha.



TERRAIN : 23,8 Ha env.

TERRAIN ZONE AU : 10,4 Ha env.

Contraintes PLU
ZONE AU dédiée à l'habitat, principalement, relevant, notamment, dans l'usage à vocation résidentielle, Zone N°1 zone AU.
Pour la validité du projet d'entretien, des modifications de plan, et certaines prescriptions du ROP, devra être envisagée pour valider la vocation de la zone AU permettant l'exploitation d'entretien.

OAP
 Bords de rivières de 25m à partir de RD724
 Bords de rivières de part et d'autre de R. Cousseaux (logement principal)

Analyses de la zone UI
 Occupation des sols : zones à caractère agricole, forêts, champs et jardins
 L'usage principal des sols est agricole (RD724)
 Réserve par rapport à la limite administrative : Lr 25m min. La limite administrative
 Décl. 40%
 Hauteur max. (terrain naturel existant) : 16m au faitage
 Stationnement : voir devis
 Esc. 1/96

TERRAIN ZONE AU : 13,4 Ha env.

Analyses de la zone AU pour de l'activité
 Occupation des sols : zones à caractère agricole, champs
 Occupation des sols : zones à caractère agricole, champs
 L'usage principal des sols est agricole (RD724)
 Réserve par rapport à la limite administrative : Lr 25m min. La limite administrative
 Décl. 50%
 Hauteur max. (terrain naturel existant) : 16m pour la construction à usage agricole. Réserve structure foraine
 Stationnement : voir devis
 Espace libre et végétalisé : 1 mètre / 100 m² pour les surfaces foraines
 Esc. 1/96

DATE :	version 9 novembre 2022
<small>plan de situation de la commune de Salbris, département de Loir-et-Cher, région Centre-Val de Loire</small>	

Dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire de cette première phase, nous avons fait une demande d'étude au cas par cas à la DREAL, qui est donc elle aussi parfaitement au courant du dossier. N'ayant pas eu de réponse de la DREAL dans les délais devant être respectés par la Ville, cette dernière a dû - pour respecter l'orthodoxie administrative du dossier - classer sans suite cette première demande. Cette décision a immédiatement été complétée d'un courrier de M. le Maire de Salbris nous réitérant sa volonté et son soutien pour ce projet (cf lettre jointe du 28/11/2023) qualifié d' « essentiel pour le développement de la collectivité ».

Dans le cadre de ce projet important pour la Ville de Salbris et pour l'intercommunalité dont cette dernière fait partie, Le PLUi à venir devrait pouvoir faire évoluer la zone AU dédiée à l'habitat principalement en zone UI dédiée à de l'activité afin de permettre la réalisation de l'intégralité du projet évoqué. En plus de l'affectation de la zone, le PLUi devra être compatible avec le programme envisagé, tant en termes de surfaces ou de volumétrie, qu'en terme de respect des contraintes environnementales au sens large.

Ainsi, et au titre de notre implication dans les destinées du secteur, nous avons suivi de près le processus d'élaboration du SCoT « Grande Sologne » et avons pris connaissance détaillée des éléments qui le composent par l'enquête publique que vous menez.

Si beaucoup de ces éléments qui le composent vont dans le sens de notre projet, d'autres nous semblent inadaptées à notre projet, mais plus généralement au contexte du territoire. Plus encore, certains points rendent tout simplement impossible la réalisation de ce projet par les règles qui devront nécessairement être reprises dans les PLUi à venir.

C'est sur ces points - problématiques à notre sens - que nous souhaitons porter notre contribution.

Concernant les études économiques

Les études qui servent de base aux axes stratégiques du SCoT (cf rapport de présentation ont été faites entre 2007 et 2012 ou 2014 ! On peut raisonnablement douter de la pertinence de ces chiffres pour l'élaboration d'un nouveau Scot qui commencera d'être applicable aux futurs PLUi en 2024...

Nous remarquerons, par ailleurs que les périodes de réalisation de ces études a également été pointées dans les avis des Personnes Publiques Associés consultables sur le site de l'enquête publique, qui insiste également sur les programmes de développement apparus depuis !

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 présentés 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.

Source : avis PPA

Au-delà, pour ce qui concerne le secteur économique, le territoire a commencé d'amorcer un réel développement. Si en 2012 l'Orléanais vivait cette phase, nous sentons bien – en tant qu'acteur économique – que la Grande Sologne est en passe de prendre le relais de ce développement. Concernant Salbris en particulier, comme dit en exposé de notre contribution, sa situation centrale du territoire, sur l'A71 et sa parfaite desserte par l'échangeur autoroutier ou encore par sa gare en font encore plus le relais naturel, voire le centre de gravité de ce développement en cours !

Concernant les besoins fonciers de développement économique

Sur les fondements des projets réellement attendus sur le territoire, tant en extension qu'en revitalisation de sites existants, la projection proposée (surface libre non équipée + projets d'extension) de 16ha pour la période 2023-2032, complétés d'un peu moins de 11 ha pour la période 2033-2042 sont très largement sous-évalués !

A simple titre d'illustration, notre seul projet se développe sur environ 10ha en première phase et 14 ha en seconde...Ces dispositions si elles s'imposent viendront donc totalement interdire notre projet, mais d'autres encore sur le territoire.



Source : atelier M3

Il est important à ce titre de comprendre les interactions des zones d'activités entre elles. En effet, une zone d'activité n'est pas un objet indépendant et autonome. Il se place dans un écosystème global composé de grands acteurs et de prestataires de ces grands acteurs. Si les premiers développent la plupart du temps un site propre de grande ampleur (comme MBDA, par exemple) les fournisseurs, prestataires et dépendants de ces donneurs d'ordres cherchent des implantations proches et efficaces qui optimisent leur fonctionnement et leur pertinence. La spécificité de l'emplacement de notre projet sur l'échangeur de Salbris répond parfaitement à ces attentes et son existence fera partie des critères de choix des grands acteurs qui s'intéressent déjà au territoire.

Là encore l'avis des Personnes Publiques Associés relève la nécessité de revoir les quantités exprimées et nous ne pouvons qu'aller dans le même sens :

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 présentées 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.

Source : avis PPA

Concernant l'artificialisation des sols

A l'avenant des besoins fonciers exprimés pour le développement économique – car ils sont intimement liés – les artificialisations envisagées sont très déficitaires au regard des projets déjà identifiés. Cela ne relève néanmoins pas seulement des enjeux de développement économique mais aussi de la Loi Climat et Résilience.

Propositions

La Résilience est sans doute le mot à retenir des années de développement (au sens large) à venir. Il s'agira de savoir être frugaux sans négliger les besoins économiques, en habitat, en services etc...

Dans une démarche constructive, nous souhaiterions conclure notre contribution avec des propositions et des axes de réflexion :

- Concernant les études prises en référence, nous reprenons à notre compte l'avis exprimé des personnes publiques associées. En tant qu'opérateur privé, nous proposons qu'elles intègrent également les études prospectives les plus récentes des professionnels des transactions qui sont au contact direct et permanent des utilisateurs finaux, de leurs attentes et de leurs recherches.
- Identifier les 23,8 ha du terrain d'assiette de notre projet comme « Zone Libre Non Occupée / Projet d'extension »

Cette disposition permettrait d'ores et déjà de l'intégrer dans les projets identifiés pour les années à venir. On pourra argumenter à cet effet que les deux secteurs de projets sont dans l'actuel PLU déjà «constructible», que le secteur sud (zone UI – 11 ha) a fait l'objet d'une demande de PC en 2023.

- Introduire pour le calcul de l'artificialisation des sols, la possibilité de mesures compensatoires ou correctives.

De manière pratique cela reviendrait à dire, par exemple que des dispositifs de rétention d'eau ou encore des végétalisations de toiture pourraient diminuer dans le calcul – selon des coefficients à déterminer – les surfaces effectivement imperméabilisées.

Si ces dispositions seront à décliner dans les futurs PLUi, l'expression de leur possibilité dans le Scot – sans la quantifier – renforcera les futurs PLUi dans la mise en place de telles dispositions.

Espérant vivement que ces différents éléments soient perçus de manière constructive pour l'élaboration du Scot définitif, et retenus à l'issue de l'enquête publique que vous dirigez, nous vous prions d'agréer M. le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Xavier LEFEVRE

Président



Annexe : lettre du Maire de Salbris

Annexe - Lettre du Maire de Salbris



Salbris, le 28 novembre 2023

Alexandre AVRIL,
Conseiller régional Centre-Val de Loire
Vice-Président du Pays de Grande Sologne
Président de la Communauté de Communes
de la Sologne des Rivières
Maire de Salbris

à

TERABILIS
représentée par M. Xavier LEFFEVRE
25, rue Tronchet
75008 PARIS

V/Réf. :

Objet : Installation d'un parc d'activités sur SALBRIS

Monsieur LEFFEVRE,

Par la présente, je souhaite vous confirmer que la commune de SALBRIS reste très favorable à votre projet et qu'elle vous soutient dans votre programme, essentiel pour le développement de la collectivité.

Je tiens à vous préciser que si un classement sans suite a dû être rendu au dossier déposé en août dernier, les raisons ne sont que purement administratives du fait de l'absence de pièces essentielles. Le dépôt d'un nouveau dossier, complété des éléments manquants, sera instruit en priorité avec un avis favorable de ma part. Mes services restent disponibles pour vous accompagner dans toutes vos démarches afin que votre projet aboutisse dans les meilleures conditions.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et vous assurant de mon soutien, je vous prie de croire Monsieur LEFFEVRE, l'expression de mes sentiments distingués.

Alexandre AVRIL,



Maire de Salbris



Secréariat du Maire et des élus
Hôtel de Ville – 55 boulevard de la République – 41300 SALBRIS
02 54 94 10 53 – mail : secretariat@salbris.fr
www.salbris.fr – Facebook/Alexandre Avril, maire de Salbris

Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne

De: Xavier Lefevre <x.lefevre@terabilis.com>
Envoyé: mercredi 6 décembre 2023 16:05
À: Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
Cc: solari.csinvest@gmail.com; Charlotte Isabellon
Objet: Contribution TERABILIS à l'Enquête Publique du SCoT du Pays de Grande Sologne
Pièces jointes: ContributionTerabilis EP SCOT 23 12 04 - signé.pdf

Importance: Haute

Madame, Monsieur,

Vous voudrez bien trouver en PJ la contribution de TERABILIS à l'Enquête Publique du SCoT du Pays de Grande Sologne.

Vous en souhaitant bonne réception,

Très cordialement,



Xavier LEFEVRE
Président

x.lefevre@terabilis.com
[06 60 22 57 87](tel:0660225787)

