

DEPARTEMENT du Loir-et-Cher

---

*Projet d'élaboration du  
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
du syndicat mixte  
du Pays de Grande Sologne*

**CONCLUSIONS  
et AVIS MOTIVÉ**



**ENQUETE PUBLIQUE**  
**du 6 novembre 2023 au 6 décembre 2023**

Commission d'enquête :

Bernard DUCATEAU, président  
Olivier ALLEZARD  
Claude MARTIN

Nota : conformément au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article R123-19 du code de l'environnement, le rapport d'enquête et ses annexes, les conclusions motivées et l'avis de la commission font l'objet de documents séparés, publié en même temps que le présent document.

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Un contexte particulier.....</b>	<b>4</b>
1.1	Les caractéristiques du territoire.....	4
1.2	Le cadre juridique.....	4
1.3	L'historique.....	5
1.4	Les documents constituant le SCoT.....	5
1.5	L'arrêt du SCoT.....	6
1.6	Les avis sollicités dont les PPA.....	6
<b>2</b>	<b>Déroulement de l'enquête publique.....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>La prise en compte des observations.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Avis motivé de la commission d'enquête.....</b>	<b>13</b>

**Dans tout le document les acronymes suivants seront souvent utilisés :**

SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SMPGS :	Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne
EPCI :	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
CdC :	Communauté de Communes
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
DOO :	Document d'Orientation et d'Objectifs
PLUi :	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
MRAe :	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
PPA :	Personnes Publiques Associées

**Les autres acronymes utilisés feront l'objet d'une note de bas de page.**

## 1 Un contexte particulier...

### 1.1 Les caractéristiques du territoire

Le territoire concerné par le SCoT du Pays de Grande Sologne concerne 25 communes<sup>1</sup> et 3 CdC<sup>2</sup>, représentant une population totale de 29 700 habitants, soit une densité en 2019 de 22 habitants au km<sup>2</sup>. Il s'agit d'un petit territoire en termes d'habitants ; le Pays de Grande Sologne ayant la taille moyenne d'une CdC<sup>3</sup> en France en 2023.

Le territoire est caractérisé par ses forêts denses et vastes, ses étangs souvent cachés, ses villages préservés avec ses activités de chasse et de nature ; il présente une cohérence géographique certaine. Ce caractère naturel de la Sologne constitue un fil conducteur du projet de territoire pouvant influencer le développement résidentiel, touristique et économique.

### 1.2 Le cadre juridique

Le cadre juridique mérite d'être précisé. En effet, le projet d'un SCoT est en principe encadré par les articles L141-1 à L141-19 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le projet de SCoT du Pays de Grande Sologne ayant débuté en 2016, son élaboration est soumise à l'ancienne réglementation comme l'indique l'article L141-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'élaboration du SCoT du Pays de Grande Sologne est encadrée par les anciennes dispositions législatives suivantes du code de l'urbanisme : Livre 1<sup>er</sup> / Titre IV / Chapitre 1<sup>er</sup> / Articles L141-1 à L141-26.

Plus précisément, pour ce qui concerne le projet soumis à enquête publique, l'article L141-2 précise le contenu du SCoT doit comprendre un rapport de

<sup>1</sup> Chaon, Chaumont-sur-Tharonne, Dhuizon, La Ferté-Beauharnais, La Ferté-Imbault, La Marolle-en-Sologne, Lamotte-Beuvron, Marcilly-en-Gault, Millançay, Montrieux-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Nouan-le-Fuzelier, Orçay, Pierrefitte-sur-Saule, Saint-Viâtre, Salbris, Selles-Saint-Denis, Souesmes, Souvigny-en-Sologne, Theillay, Veilleins, Vernou-en-Sologne, Villeny, Vouzon, Yvoy-le-Marron.

<sup>2</sup> Les 3 CdC : CdC Cœur de Sologne (6 communes - 10 400 habitants, siège à Lamotte-Beuvron), CdC Sologne des Etangs (12 communes - 8 500 habitants, siège à Neung-sur-Beuvron), CdC Sologne des Rivières (7 communes - 10 800 habitants, siège est à Salbris).

<sup>3</sup> La taille moyenne d'une communauté de communes à fiscalité propre est de 26 communes et 22075 habitants au 1<sup>er</sup> octobre 2023 (sources Base nationale de l'intercommunalité sur Banatic.interieur.gouv.fr).

présentation, un PADD et un DOO, alors que la nouvelle réglementation évoque un projet d'aménagement stratégique, un DOO et des annexes.

Conclusion partielle : le SCoT a été élaboré dans un cadre juridique ancien.

### 1.3 L'historique

On peut légitimement s'étonner qu'un projet de SCOT débuté en 2015 par une délibération du comité syndical le 2 juillet n'arrive à enquête publique qu'en décembre 2023, pour être adopté en 2024, soit 9 années plus tard.

L'étude de l'historique et la lecture des comptes-rendus des comités syndicaux montrent que le Pays de Grande Sologne a traversé une crise majeure en 2018 avec la démission de son Président<sup>4</sup> en raison d'analyses divergentes sur l'avenir du territoire et un risque d'éclatement des CdC.

Le Pays a également rencontré des difficultés en 2019 lors de la reprise des travaux avec d'une part, à la demande du nouveau président du Pays, le changement d'interlocuteur au sein du cabinet EAU<sup>5</sup>, prestataire extérieur chargé d'accompagner le Pays dans l'élaboration de son SCoT, et d'autre part en 2020, avec le changement de la directrice du Pays de Grande Sologne.

A cela s'ajoute la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 accompagnée de période de confinement<sup>6</sup> qui a sans aucun doute retardé les travaux.

Enfin, les élections municipales et communautaires en 2020 ont amené de nouveaux acteurs au sein du comité syndical, notamment avec l'élection d'un nouveau maire à Salbris devenu également président de la CdC Sologne des Rivières ; Salbris étant la ville la plus importante avec 4 897 habitants<sup>7</sup> et un des deux principaux pôles avec Lamotte-Beuvron.

Conclusion partielle : l'élaboration du SCoT a rencontré des difficultés de différentes natures, ce qui explique son retard.

### 1.4 Les documents constituant le SCoT

Le SCoT contient formellement les pièces requises par le code de l'urbanisme. Il est constitué d'un rapport de présentation (3 tomes soit 557 pages), d'un PADD (48 pages) et d'un DOO (104 pages) ; le total représentant 709 pages au format A4.

Sa lecture est jugée parfois fastidieuse<sup>8</sup>. Il y a par ailleurs des redites, et des informations fragmentées<sup>9</sup>. La MRAE (page 8) souligne également qu'il aurait

<sup>4</sup> La lettre de démission a été publiée sur internet : [https://www.patricemartinlalande.fr/\\_files/ugd/3a44a8\\_9c1d661498e047b8988a7c3c3bacb2d3.pdf?in dex=true](https://www.patricemartinlalande.fr/_files/ugd/3a44a8_9c1d661498e047b8988a7c3c3bacb2d3.pdf?in dex=true)

<sup>5</sup> Cabinet E.A.U (Economie Aménagement Urbanisme) : cabinet spécialisée dans le développement territorial installé au 71 de la rue Desnouettes 75015 PARIS.

<sup>6</sup> Confinements du 17 mars au 11 mai 2020 non inclus, soit 1 mois et 25 jours ; du 30 octobre au 15 décembre 2020 non inclus, soit 1 mois et 15 jours ; du 3 avril au 3 mai 2021 non inclus, soit 28 jours.

<sup>7</sup> INSEE 2021.

<sup>8</sup> Avis MRAE page 6.

<sup>9</sup> Avis MRAE page 8

été bien plus lisible de mettre à jour directement le diagnostic initial avec les données récentes.

Conclusion partielle : la qualité de la rédaction de certains documents pourrait parfois être perfectible pour une meilleure appropriation du SCoT par le public.

### 1.5 L'arrêt du SCoT

Le SCoT a été arrêté le 9 février 2023 avec 51 votes POUR et 1 ABSTENTION. Il a donc été largement approuvé par les élus, membres du comité syndical.

L'exploitation des comptes-rendus des comités syndicaux nous indique qu'il n'y a pas eu de contestation au sein de l'organisme sauf peut-être le 27 septembre 2021 à l'occasion de la validation du PADD, lors d'un échange, probablement « rugueux », entre le président du Pays de Grande Sologne et l'ancien maire de Neung-sur-Beuvron, alors député et conseiller départemental, qui avait souhaité émettre des réserves de fond.

L'exploitation du dossier de concertation préalable ne montre pas d'opposition au projet.

Conclusion partielle : le SCoT a été approuvé très largement par les élus du territoire. Il n'y a pas d'opposition ni de réserves au projet exprimées au sein du comité syndical.

### 1.6 Les avis sollicités dont les PPA

Le projet de SCoT a été soumis à de multiples personnes, commissions, organismes, services, etc. regroupés sous le vocable « entités ». Au bilan, l'avis de plus d'une centaine « d'entités » a été requis, bien au-delà de ce que prévoit la réglementation. La commission s'étonne cependant que les organismes suivants, figurant habituellement dans ce qui est communément appelé les « Personnes Publiques Consultées » n'aient pas été sollicités : SDIS 41, SNCF, GRTgaz, et RTE.

Sur les 103 avis sollicités :

- le Pays de Grande Sologne a reçu 13 réponses ;
- les 90 « entités » qui n'ont pas répondu sont réputées donner un avis « favorable » au projet de SCoT conformément à la réglementation.

Sur les 13 réponses reçues, tous les avis<sup>10</sup> sont « favorables ». Sur ces 13 avis reçus, 8 avis ont été transmis sans commentaire ou presque<sup>11</sup>. Les 5 autres avis<sup>12</sup> comportent de nombreuses observations/recommandations, voire des réserves.

<sup>10</sup> Considérant que la MRAE ne donne pas d'avis, ni favorable, ni défavorable, mais porte en principe un avis notamment sur la prise en compte de l'environnement dans le SCoT.

<sup>11</sup> Avis du conseil municipal de Lamotte-Beuvron, de la CdC Sologne des Rivières (Salbris), de la CdC Cœur de Sologne (Lamotte-Beuvron), de la CdC Vierzon-Sologne-Berry, de la CDPENAF, de la CNPF, de la CCI Loir-et-Cher, de la Chambre de Métiers et de l'artisanat régionale.

<sup>12</sup> Avis du Préfet du Loir-et-Cher, de la Région Centre Val-de-Loire, de la MRAE, du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise et du PETR Centre Cher. Notons également que l'avis de la DDT du Loir-et-Cher et de l'UDAP du Loir-et-Cher ont été annexés, respectivement en annexes 1 et 2, à l'avis du préfet.

De ces avis, la commission a retenu 45 observations/questions qui ont été jointes au « PV de synthèse des observations » dans la partie « observations de la commission d'enquête ».

Conclusion partielle : la consultation a été très large. Il y a eu finalement peu de réponses. Tous les avis des « entités » sollicitées sont favorables.

## 2 Déroutement de l'enquête publique

Durant la préparation de l'enquête, la commission d'enquête a eu de nombreux contacts avec la directrice du Pays de Grande Sologne et a été associé à la rédaction de l'arrêté n°18/2023 du 6 octobre 2023 d'ouverture d'enquête publique du Président du Pays de Grande Sologne.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 30 jours du 6 novembre à 9h00 au 6 décembre 2023 à 17h00. Elle a été organisée et s'est déroulée conformément aux prescriptions :

- de l'arrêté de Monsieur le Président du Pays de Grande Sologne ;
- des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La population a été correctement informée par les voies réglementaires de presse et d'affichage public. De plus, la plupart des mairies et les 3 CdC ont relayé l'arrêté et/ou l'avis d'enquête publique via leurs propres moyens d'information (site internet, Facebook, applications particulières comme PanneauPocket, etc.)

Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier, sous forme papier ou numérique, sans difficulté et d'obtenir auprès de l'autorité organisatrice maître d'ouvrage ou de la commission d'enquête toutes les informations souhaitées.

La commission d'enquête a pu obtenir toutes les explications nécessaires de la part de l'autorité organisatrice maître d'ouvrage.

Toutes les personnes souhaitant participer à l'enquête publique ont été reçues, ont pu s'exprimer et présenter leurs requêtes et observations librement et sans contrainte pendant la durée de l'enquête et les 6 permanences tenues par deux des membres de la commission.

Au cours de cette enquête, le public a utilisé tous les moyens qui lui étaient proposés. La commission a enregistré un total de 14 contributions utiles qui peuvent être regroupées en 3 catégories :

- 2 contributions concernent des sujets d'ampleurs respectivement relatifs au développement de la société MBDA à Selles-Saint Denis, et à la création d'une zone de développement économique à Salbris ;
- 4 contributions concernent plusieurs problématiques notamment environnementales ;
- 8 contributions concernent globalement le développement économique des Hauts Noirs à Lamotte-Beuvron. Ces contributions relèvent plutôt du niveau PLU / PLUi.

De ces contributions du public, la commission a retenu 21 observations/questions qui ont été jointes au « PV de synthèse des observations » dans la partie « observations du public ».

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis au maître d'ouvrage le 13 décembre 2023. Son mémoire en réponse a été adressé par courriel à la commission d'enquête le 22 décembre 2023, soit dans le délai imparti. Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont annexés au rapport d'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans un climat serein. Aucun incident n'est survenu au cours des permanences.

Conclusion partielle : l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation.

### 3 La prise en compte des observations

De l'étude de ce dossier et notamment de l'analyse des avis des organismes sollicités notamment des PPA et de la MRAE, de ses rencontres avec le porteur du projet et le public durant les permanences, de l'exploitation de toutes les contributions, du mémoire en réponse au PV de synthèse, la commission retient que le SCoT est encore perfectible et que de nombreuses améliorations sont proposées par le Pays de Grande Sologne aux observations/questions du public et des PPA.

C'est un des points importants de cette enquête publique

Toutefois, parmi celles qui nous semblent les plus importantes<sup>13</sup> :

#### 1) S'agissant de la méthodologie :

##### Concernant :

- l'absence des raisons qui ont présidé au choix du scénario retenu.  
*Réponse SMPGS : une analyse simplifiée des trois scénarii qui ont été travaillés sera ajoutée dans l'évaluation environnementale ;*
- l'amélioration du résumé non technique.  
*Réponse SMPGS : le résumé non technique fera l'objet d'une amélioration pour le rendre plus efficace, pédagogique et communicant ;*

#### 2) S'agissant de la démographie :

##### Concernant :

- les données INSEE obsolètes du tome 1.  
*Réponse SMPGS : les dernières données disponibles de l'INSEE avant l'arrêt de février 2023 ont été prises en compte. Ceci fait par ailleurs l'objet d'un dossier spécifique en premier chapitre du TOME 1 du rapport de présentation intitulé « Actualisation du diagnostic » ;*
- le réajustement du scénario au regard des dynamiques observées sur le territoire.  
*Réponse SMPGS : le scénario retenu, qui a fait l'objet d'un travail fin et d'analyse pendant toute l'élaboration du SCoT, n'a pas vocation à être réajusté. Il répond à une ambition du territoire réaliste. Le bilan du SCoT à 6 ans permettra d'évaluer si les projections démographiques ont bien été réalisées et d'ajuster, le cas échéant, les éléments et les prévisions à l'issue de cette période.*

<sup>13</sup> La commission renvoie le lecteur, pour plus détails, à l'annexe 6 du rapport.



### 3) S'agissant de la consommation foncière :

#### Concernant :

- les modalités de suivi de consommation foncière au regard de la trajectoire fixée par le territoire et prescrite par le SRADDET.  
*Réponse SMPGS : l'indicateur permet un suivi de la consommation foncière. Il pourra être réajusté avec le temps et la finesse des données qui suivront ;*
- il est nécessaire d'anticiper le respect de la trajectoire de sobriété foncière attendue pour la 1ère tranche de 10 ans dans l'attente de la déclinaison de la loi Climat & Résilience dans le SRADDET.  
*Réponse SMPGS : lorsque le SRADDET modifié entrera en vigueur, et conformément à la réglementation, le SCoT de Pays de Grande Sologne se mettra en compatibilité ;*

### 4) S'agissant des logements :

#### Concernant :

- le manque d'ambitions s'agissant des logements vacants.  
*Réponse SMPGS : le SCoT prévoit la réduction de 416 logements par an (sic) soit une réduction de 20,8 logements vacants par an (p. 53 du DOO). Cet objectif est particulièrement ambitieux ;*
- la densification.  
*Réponse SMPGS : le SCoT donne un cadre de référence en matière de densité, en préservant également le patrimoine solognot. Les PLU(i) devront prendre les mesures nécessaires pour affiner les différentes formes de densification ;*
- un diagnostic sur le patrimoine « Solognot » et les grandes caractéristiques de son identité.  
*Réponse SMPGS : la définition du caractère architectural bâti de Sologne est la suivante : le caractère architectural bâti est très reconnaissable à ses maisons de briques et à ses pans de bois. Les maisons construites de briques et couvertes de tuiles de terre cuite donnent aux villages des camaïeux de rouge et d'orange ponctués de noir. De nombreux motifs y sont encore visibles. Les décors des frises des façades, des cheminées et des corniches, montrent l'imagination des maçons dans l'utilisation de ce matériau, en jouant sur les couleurs et les formes. La religion a également laissé sa marque dans le patrimoine architectural au travers d'églises remarquables comme celles de Saint-Viâtre et son clocher tors, La Ferté-Beauharnais ou Vernou-en-Sologne. De très nombreux châteaux de briques, particulièrement bien conservés, illustrent encore la richesse de ce territoire avec des constructions aux styles très divers et issues de la période industrielle. Cette précision pourra être apportée dans le diagnostic.*

### 5) S'agissant du développement économique :

#### Concernant :

- le sentiment que le projet d'extension de la société MBDA n'est pas pris en compte dans le SCoT.  
*Réponse SMPGS : à la suite de cette remarque, la prise en compte du développement d'entreprises existantes comme moteur dans la stratégie du territoire ne semble pas apparaître suffisamment claire.*

*L'objectif est donc, au regard des enjeux de défense nationale tels qu'évoqués par MBDA et autres entreprises associées, de clarifier les besoins des acteurs de la Défense nationale pour l'évolution des activités industrielles et technologiques et de services nécessaires à cette filière. En outre le secteur de la Défense (secteur stratégique pour la nation) apparaît pouvoir entrer dans le cadre des grands projets d'envergure nationale, au regard de la définition qui en a été donnée. Le projet de MBDA doit rentrer dans l'enveloppe des surfaces d'urbanisation des grands projets d'envergure nationale, enveloppe qui est mutualisée à échelle nationale. Il est proposé de compléter le DOO dans le sens de cette réponse.*

- la prise en compte du projet de développement économique à Salbris de la société Terabilis avec la réalisation d'un parc d'activité.  
*Réponse SMPGS : ce dossier, qui n'a jamais été porté à connaissance de la structure porteuse du SCoT durant le processus d'élaboration du SCoT de 2016 à février 2023 (Arrêt du SCoT), a fait l'objet d'un refus de permis de construire en août 2023, au motif de dossier incomplet de pièces majeures. Après de nombreux échanges, dans le respect de la Loi Climat et Résilience, la CdC Sologne des Rivières dispose d'une enveloppe de 9,5 ha en extension, ce qui permettra aisément la réalisation de la première phase de ce projet. La zone d'activité des Cousseaux dispose également de 8,5 ha de surfaces libres équipées et de 4,8 ha de friches, qui peuvent donc potentiellement être mobilisées. Le bilan du SCOT, en 2030, permettra d'évaluer l'avancée de ce projet et éventuellement procéder à une modification / révision si les surfaces allouées n'étaient pas suffisantes dans le contexte de la Loi Climat et Résilience.*
- les éléments du diagnostic économique qui restent datés (données de 2014 ou 2012) avec un schéma de développement économique réalisé en 2015.  
*Réponse SMPGS : sans remettre en cause la stratégie portée par le SCoT, le diagnostic volet « Economie » pourra faire l'objet d'une mise à jour adaptée le cas échéant.*
- les surfaces libres équipées, si elles n'ont pas fait l'objet d'autorisations de construction, ne sont-elles pas à réintégrer au calcul de la trajectoire ZAN ?  
*Réponse SMPGS : les surfaces libres équipées sont considérées comme artificialisées au titre des alinéas 1 à 4 du décret n°2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.*
- la trajectoire ZAN à affiner au regard de la réintégration des surfaces libres équipées et de l'impossibilité d'utiliser les friches.  
*Réponse SMPGS : il n'est logiquement pas envisagé de compter dans la réduction de la consommation d'espace des espaces déjà artificialisés. Ce point est clairement identifié p.41 ;*
- les surfaces disponibles sur le territoire des zones d'activités économiques (ZAE) existantes qui pourraient répondre valablement aux besoins nouveaux, évitant une consommation d'espaces supplémentaires en extension.

*Réponse SMPGS : les surfaces disponibles actuelles ne sont pas suffisamment bien équilibrées pour répondre à la stratégie du Pays de Grande Sologne et ne répondent pas à elles seules à l'armature économique en lien avec l'armature du territoire. Les nouveaux besoins ont été définis précisément et ont fait l'objet de besoin en extension pour les 20 prochaines années.*

#### **6) S'agissant de l'environnement :**

##### **Concernant :**

- l'approfondissement de l'analyse des incidences du SCoT sur l'environnement et la santé par une meilleure évaluation, quantitative et qualitative, des effets identifiés.

*Réponse SMPGS : chaque orientation et sous orientation est analysée par thématique. Le cumul des incidences est également détaillé. L'évaluation fera l'objet d'ajout de points complémentaires, au droit des éléments les plus pertinents.*

#### **7) S'agissant de la biodiversité :**

##### **Concernant :**

- la préservation de la biodiversité sur le territoire du SCoT par des prescriptions et des recommandations plus incitatives à l'égard des plans d'urbanisme locaux.

*Réponse SMPGS : le DOO du SCOT détaille un grand nombre de prescriptions qui permettent d'encadrer les documents d'urbanisme. Enfin, relevons que le Pays de Grande Sologne ambitionne d'élaborer un Plan Paysage via l'embauche de deux ingénieures diplômées de INSA – département école de la Nature et du Paysage. Ce plan valorisera les ressources naturelles qui caractérisent le territoire ;*

- l'ajout de mesures plus incitatives à l'attention des documents infra et notamment les futurs PLU intercommunaux, sur le plan du déploiement de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) applicable à ces plans-programmes, en insistant particulièrement sur l'évitement des impacts négatifs sur l'environnement.

*Réponse SMPGS : les éléments relatifs aux mesures ERC seront ajoutés le cas échéant ;*

#### **8) S'agissant de la ressource en eau et des zones humides :**

##### **Concernant :**

- la mise à jour de l'état initial sur le volet « eau » par des données plus récentes et exhaustives et la justification de l'adéquation de la ressource en eau et des réseaux avec l'augmentation de population projetée.

*Réponse SMPGS : l'état initial de l'environnement sera mis à jour sur le volet « Eau » au regard des données disponibles. Le cas échéant, l'analyse de l'adéquation de la ressource en eau et des réseaux sera ajoutée dans l'évaluation environnementale ;*

- la gestion de l'eau.

*Réponse SMPGS : des prescriptions et recommandations pourront être ajoutées dans le DOO ;*

- la protection des milieux aquatiques et en particulier des milieux humides.

Réponse SMPGS : des prescriptions et recommandations pourront être ajoutées ;

### 9) S'agissant de la trame verte et bleue :

#### Concernant :

- l'enrillagement, le ScoT doit fermement afficher la volonté des élus de Grande Sologne d'éradiquer les clôtures irrégulières.

Réponse SMPGS : le DOO rappelle que « les PLU(i) doivent prendre des dispositions pour permettre la circulation des espèces et le franchissement et la perméabilité des nouvelles clôtures en forêt. Les PLU(i) doivent délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique dans lesquels l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ».

### 10) S'agissant de la transition énergétique :

#### Concernant :

- la définition d'objectifs chiffrés et territorialisés de réduction des émissions de GES, des consommations d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Réponse SMPGS : ne s'agissant pas d'un SCoT valant PCAET, le SCoT du Pays de Grande Sologne ne définit pas d'objectifs chiffrés et territorialisés de réduction des émissions de GES, des consommations d'énergie et de production d'énergies renouvelables. Ces objectifs seront inscrits si le Pays de Grande Sologne réalise un PCAET ;

### 11) S'agissant du risque incendie :

#### Concernant :

- la prise en compte du risque incendie dans un contexte de changement climatique, et au regard du continuum boisé existant entre les territoires.

Réponse SMPGS : plusieurs mesures vont être mises en œuvre dont un « Plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies », valable sur une période de 10 ans.

### 12) S'agissant de la mobilité :

#### Concernant :

- l'insertion dans le DOO d'un schéma des itinéraires doux structurants à programmer à l'échelle du Pays de Grande Sologne.

Réponse SMPGS : il n'est pas spécifiquement prévu de programmer la réalisation d'un schéma des itinéraires doux structurants. Cependant, il existe un schéma des itinéraires cyclo-touristiques en Grande Sologne, la « Sologne à vélo », qui pourra être joint en annexe au DOO.

### 13) S'agissant des indicateurs de suivi :

#### Concernant :

- certains sont mal définis, non directement reliés aux objectifs. Ils ne permettent pas le pilotage des actions de suivi du DOO.

Réponse SMPGS : les indicateurs de suivi ont été définis pour qu'ils puissent être réalistes et réalisables. La périodicité de 6 ans n'est pas appliquée pour tous les indicateurs. Par ailleurs, cette périodicité est courante et répond, à titre d'exemple, aux questions liées à l'habitat qui couvrent ce même laps de temps. Néanmoins, certains indicateurs

*seront à nouveau étudiés pour favoriser et faciliter leur appropriation et gagner en efficacité.*

## **4 Avis motivé de la commission d'enquête**

**Vu :**

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- la décision N°E23000154/45 du 25 septembre 2023 de Monsieur le Président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant Monsieur Bernard Ducateau comme président d'une commission d'enquête avec Messieurs Olivier Allezard et Claude Martin, comme membres titulaires pour cette enquête ;
- l'arrêté n°18/2023 du 6 octobre 2023 de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays de Grande Sologne prescrivant une enquête publique sur le projet d'élaboration du SCoT du Pays de Grande Sologne ;

### **S'agissant de l'élaboration du SCoT....**

**Considérant :**

- que le projet de SCOT a débuté le 2 juillet 2015 par une délibération du comité syndical ;
- que le projet de SCoT arrive à enquête publique en décembre 2023, pour être adopté en 2024, soit 9 années plus tard ;
- que l'élaboration du projet de SCoT a rencontré plusieurs difficultés ;
- que ces difficultés expliquent son retard ;
- que ces difficultés peuvent expliquer que les documents constituant le SCoT sont parfois perfectibles ;
- qu'une importante démarche de concertation a été menée ;
- que les élus ont arrêté le projet par 51 voix POUR et 1 ABSTENTION
- qu'il n'y a donc pas d'opposition apparente/déclarée au projet parmi les élus ;
- que le projet bien que perfectible est le résultat d'un équilibre longuement travaillé notamment au niveau politique ;

### **S'agissant du projet...**

**Considérant :**

- que le projet tient compte des spécificités du territoire ;
- que le but affiché est bien d'harmoniser et de coordonner les actions menées en faveur de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des déplacements et des implantations commerciales tout en tenant compte des impératifs du développement durable ;
- que la trajectoire de consommation d'espace est clairement décroissante ;
- que le scénario démographique est ambitieux ;
- que le besoin en logements tel qu'il est défini est cohérent avec le SRADDET ;
- que le projet a pour ambition de remobiliser les friches pour le développement économique dans la mesure du possible ;
- que les indicateurs de suivi doivent permettre de réviser ou modifier le projet ;

### **S'agissant du dossier...**

**Considérant :**

- que le dossier est composé de 13 documents représentant 991 pages au format A4 dont :

- un rapport de présentation (3 tomes) ;
- un PADD ;
- un DOO ;
- les avis des PPA ;
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Centre Val-de-Loire n°MRAe 2023-4186 du 22 août 2023 ;
- que le responsable du projet a fait appel à un cabinet spécialisé pour élaborer l'ensemble du dossier ;
- que ce cabinet accompagne le Pays de Grande Sologne depuis de début du projet ;
- que le dossier de l'enquête est conforme aux textes en vigueur ;

### **S'agissant de la préparation de l'enquête...**

#### **Considérant :**

- que la commission a rencontré le porteur du projet, également président de la CdC Cœur de Sologne et maire de Lamotte-Beuvron ;
- que la commission a rencontré le maire de Salbris, également président de la CdC Sologne des Rivières ;
- qu'en plus de l'affichage réglementaire, les maires du Pays de Grande Sologne ont mené des actions pour informer leurs administrés de l'ouverture d'une enquête publique ;
- qu'un article du Berry Républicain est venu compléter cette information ;

### **S'agissant du déroulement de l'enquête...**

#### **Considérant :**

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté du Président du Pays de Grande Sologne ;
- que la publicité de l'enquête par voie de presse et d'affichage dans les mairies concernées s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- que le dossier et les différents avis, dont celui de l'autorité environnementale, ont pu être consultés au siège du Pays de Grand Sologne à Lamotte-Beuvron, et dans les mairies de Salbris et de Neung-sur-Beuvron, aux horaires normaux d'ouverture ;
- que le dossier et notamment les différents avis, dont celui de l'autorité environnementale, ont pu être consultés en permanence sur le site internet du Pays de Grande Sologne ;
- qu'une adresse électronique permettait au public d'envoyer ses observations par courriel ;
- qu'il y avait un ordinateur portable à la disposition du public au siège de l'enquête à Lamotte Beuvron ;
- que le président de la commission a eu au cours de l'enquête de nombreux contacts et échanges avec la directrice du Pays de Grande Sologne et qu'elle a répondu à toutes ses questions et sollicitations ;
- que 3 registres ont été mis à la disposition du public à Lamotte-Beuvron, Salbris et Neung-sur-Beuvron ;
- que la commission a assuré 6 permanences, dans de bonnes conditions d'accueil du public et sans incident ;
- que la commission a reçu 16 personnes au total, dont une personne 3 fois, et une autre 2 fois ;
- qu'il a eu au bilan 14 contributions dont 8 concernaient une problématique qui relève plutôt du plan d'urbanisme de Lamotte-Beuvron ;

- que les observations déposées en mairie ou envoyées par la poste, ont été annexées au registre d'enquête de Lamotte-Beuvron au fur et à mesure de leur réception ;

**S'agissant du procès-verbal des observations...**

**Considérant :**

- que de la participation du public, la commission a retenu 21 observations/questions ;
- que la commission a ajouté 45 observations/questions à celles du public ;
- que ces 45 observations/questions proviennent de celles des organismes sollicités dans le cadre de la procédure ;
- qu'il en résulte au total 66 observations/questions ;

**S'agissant du mémoire en réponse ...**

**Considérant :**

- que le porteur du projet a répondu à toutes les observations/questions du public et de la commission, avec une grande transparence ;
- que les réponses du porteur du projet aux observations des PPA lors de la concertation préalable d'une part, et du public pendant l'enquête publique notamment en ce qui concerne les interrogations du directeur d'établissement MBDA de Selles-Saint-Denis d'autre part, sont publiées dans le rapport ;
- **que ces réponses ont valeur d'engagement ;**
- que ces actions amélioreront la qualité du projet ;

**Enfin, considérant :**

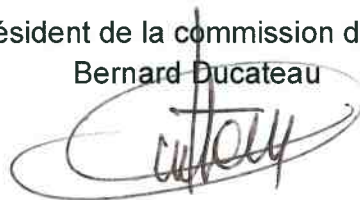
- que le projet de SCoT, lorsqu'il aura été approuvé par une délibération du comité syndical, sera décliné réglementairement au niveau des 3 intercommunalités dans les PLUi avec notamment des objectifs concrets et mesurables ;

Compte tenu de ce qui précède, à l'unanimité :

**La commission émet un avis favorable au projet d'élaboration du SCoT du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne.**

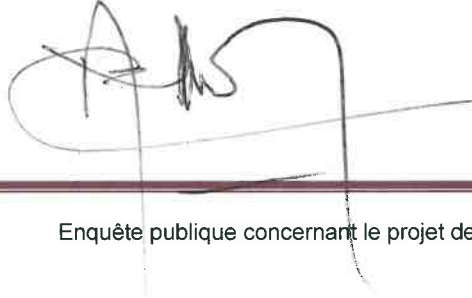
Fait à Jussy-Champagne, le 9 janvier 2024

Le président de la commission d'enquête  
Bernard Ducateau



Les membres de la commission d'enquête :

Olivier Allezard



Claude Martin

