

Lamotte-Beuvron, le 13 décembre 2023

La commission d'enquête

A

Madame Adeline KANENGIESER
Directrice du Syndicat Mixte du Pays de
Grande Sologne
14 Avenue de l'Europe
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Objet : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique
Références : 1) Article R123-18 du Code de l'environnement
2) Article 9 de l'arrêté de Monsieur le Président du 6 octobre 2023
Annexe : Une annexe

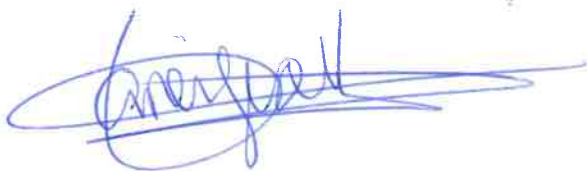
Conformément aux documents de référence, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique prescrite par le Président du Syndicat mixte du Pays de Grande Sologne relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Je vous invite à produire vos remarques ou commentaires éventuels dans un délai de quinze jours.

L'annexe comprend trois parties :


- un résumé statistique du déroulement de l'enquête ;
- une analyse des observations ;
- une synthèse des observations.

Le présent document établi a été remis et commenté à Madame Adeline Kanengieser le 13 décembre 2023.

M. Adeline KANENGIESER
Directrice
Pays de Grande Sologne



M. Bernard DUCATEAU
Président de la commission d'enquête



M. Olivier ALLEZARD
Commissaire enquêteur

Signé ALLEZARD

M. Claude MARTIN
Commissaire enquêteur



1. Résumé statistique du déroulement de l'enquête

1.1 Permanences

La commission d'enquête a tenu 6 permanences d'une durée de 3h00 dans de bonnes conditions, dans les communes suivantes :

Date	Lieu
Lundi 6 novembre de 9h00 à 12h00	LAMOTTE-BEUVRON Siège du Pays de Grande Sologne
Jeudi 16 novembre de 9h00 à 12h00	NEUNG-sur-BEUVRON Mairie, salle du conseil
Jeudi 16 novembre de 14h30 à 17h30	SALBRIS Salle Waquet (à proximité de la mairie)
Mercredi 29 novembre de 9h00 à 12h00	NEUNG-sur-BEUVRON Mairie, salle du conseil
Mercredi 29 novembre de 14h30 à 17h30	SALBRIS Salle Waquet (à proximité de la mairie)
Mercredi 6 décembre de 14h00 à 17h00	LAMOTTE-BEUVRON Siège du Pays de Grande Sologne

1.2 Personnes reçues

La commission a reçu 16 personnes selon la répartition suivante :

Date	Personnes reçues	
Lundi 6 novembre de 9h00 à 12h00 LAMOTTE-BEUVRON	1	Nom ?
Jeudi 16 novembre de 9h00 à 12h00 NEUNG-sur-BEUVRON	2	M. Neals et Nom ?
Jeudi 16 novembre de 14h30 à 17h30 SALBRIS	2	M. Somaini et M. Brun (MBDA)
Mercredi 29 novembre de 9h00 à 12h00 NEUNG-sur-BEUVRON	1	M. Giot (mairie)
Mercredi 29 novembre de 14h30 à 17h30 SALBRIS	6	M. Hajdukiewick M. Somaini et M. Brun (MBDA) M. Lefevre (Terabilis) et Nom ? M. Avril (mairie et président CdC)
Mercredi 6 décembre de 14h00 à 17h00 LAMOTTE-BEUVRON	4	Mme Blanchet Mme Bounioux M. Somaini (MBDA) M. Eliet
total	16	

M. Somaini (MBDA) est venu 3 fois et M. Brun 2 fois. En définitive la commission a reçu 13 personnes.

1.3 Nombre de contributions

Le public a utilisé tous les moyens qui lui étaient proposés et la commission a enregistré un total de 16 contributions réparties comme suit :

- 1 contribution manuscrite sur le registre papier de Lamotte-Beuvron ;

- 3 contributions annexées au registre papier de Lamotte-Beuvron ;
- 5 lettres reçues par la Poste ou déposées au siège du Pays de Grande Sologne ;
- 7 courriels.

Toutefois, 2 contributions ont été annexées au registre de Lamotte-Beuvron et également envoyées par courriel. La commission a donc reçu au total 14 contributions utiles.

2. Analyse des contributions

Il va être procédé dans ce qui suit à une analyse détaillée des contributions. Pour alléger la rédaction, les contributions ont été numérotées dans l'ordre d'enregistrement et référencées selon le code suivant :

- contribution manuscrite rédigée sur le registre : R
- contribution papier déposée durant la permanence et annexée au registre : RD
- contribution adressée par voie postale ou déposée au siège du Pays de Grande Sologne : L
- contribution adressée par courriel : C

2.1 Contribution manuscrite sur les registres papier (R1)

Une seule observation (2 pages) a été portée sur le registre papier de Lamotte-Beuvron lors de la dernière permanence le 6 décembre 2023. Elle est référencée R1. Madame Dominique Bounioux évoque plusieurs thèmes, s'agissant :

- des documents : les nombreuses redites et l'absence de synthèse ;
- des transports : le peu d'information sur le covoiturage ;
- des déplacements doux : peu de détails sur l'implantation d'espaces permettant les déplacements du quotidien (courses, écoles, etc.) ;
- des logements vacants : le manque d'ambition ;
- de la lutte contre les îlots de chaleur : il faudrait végétaliser les centres bourgs ;
- du développement économique : utiliser les friches ;
- de la rivière Le Beuvron : pas de plan de prévention des inondations ;
- du parc de loisirs de Lamotte Beuvron : quels loisirs ? pour quel public ?
- de la plantation d'arbres : utiliser des espèces adaptées au réchauffement climatique

2.2 Contributions annexées aux registres (RD1 à RD3)

Trois documents ont été annexés au registre de Lamotte Beuvron :

- le document référencé RD1 (1 page) déposé par Madame Chantal Blanchet de Lamotte-Beuvron. Elle demande la requalification de la ZAC des Hauts Noirs située en zone naturelle ;
- le document référencé RD2 (1 page) déposé par Monsieur François Eliet de Lamotte-Beuvron, en qualité de président de l'association « Vivre et Travailler dans les Hauts Noirs ». Il demande que l'on réduise la surface consacrée aux activités industrielles et commerciales de la ZAC des Hauts Noirs et que l'on augmente celle des zones naturelles à protéger. Cette contribution est également signée par 4 autres personnes membres de l'association : Madame Suzanne Crapotte (vice-présidente), Madame Chantal Blanchet (trésorière), Madame Madelaine Leca (trésorière adjointe) et Madame Danielle Leschelle (secrétaire). Certaines ont également déposé une contribution à titre personnel ;
- le document référencé RD3 (16 pages) déposé Monsieur Jérôme Somaini en qualité de directeur de l'établissement MBDA de Selles-Saint-Denis. Le document expose un projet majeur pour l'entreprise, qui a débuté en 2021 et qui va durer jusqu'en 2030, d'un montant de 150 M€, avec une offre nouvelle d'une centaine d'emplois.

Les enjeux sont importants : il s'agit notamment d'accroître les capacités de production des missiles actuels, de créer les infrastructures de production des missiles futurs et de mettre en place de nouvelles capacités de stockage dans un contexte où la production de missiles est devenue un enjeu stratégique pour la France compte tenu de l'état de nos stocks.

Il est donc étonnant que le projet de SCoT n'aborde à aucun moment ce projet majeur, très certainement le plus important pour le Pays de Grande Sologne, qui nécessite à lui seul l'artificialisation d'environ 55 hectares (un peu moins), alors que les surfaces en extension pour l'ensemble du Pays de Grande Sologne dédiées à l'activité économique sont de 26,90 hectares entre 2023 et 2042.

2.3 Contributions reçues par voie postale (L1 à L5)

La commission a reçu 5 lettres :

- une lettre référencée L1 datée du 15 novembre 2023, de Madame Danièle Leschelle et de Monsieur Yvan Lefebvre, rue des acacias à Lamotte-Beuvron. Ces personnes rappellent que 2 parcelles, l'une de 14 ha et l'autre de 22 ha, vont être déboisées (pour la première c'est déjà fait) pour le développement économique. Ils souhaitent que la Sologne à travers son SCoT, reste un territoire de qualité de vie, de nature, de tourisme, et de chasse et qu'elle ne devienne pas une région industrielle d'entreprises polluantes, de camions, de stockage de marchandises, etc. ;
- une lettre référencée L2 datée 20 novembre 2023, de Monsieur et Madame Jean Craquoite, rue des acacias à Lamotte-Beuvron. Ces personnes interviennent sur les mêmes thèmes que ceux de la lettre n°1 : valoriser la Sologne et que « *l'économie ne prime pas vis-à-vis de la qualité de vie des habitants* » ;
- une lettre référencée L3 datée du 21 novembre 2023, de Monsieur et Madame Charpigny, rue des Chênes à Lamotte-Beuvron. Ils demandent que l'on favorise les zones naturelles pour protéger l'environnement et que l'on réduise les zones d'activité industrielle de 36 ha pour Idec et Delco et les émissions de carbone liées à la circulation routière ;
- une lettre référencée L4 datée du 20 novembre 2023, de Madame Jane Roger, rue des Chênes à Lamotte-Beuvron. Cette dame évoque son attachement à la qualité de vie de son quartier « les Hauts Noirs », son inquiétude à l'idée que l'on puisse détruire plusieurs hectares de forêt, son opposition à l'artificialisation des sols, à la protection des zones naturelles, et souhaite que les friches industrielles vacantes soient utilisées pour de nouvelles activités économiques ;
- une lettre référencée L5 datée du 27 novembre 2023, de Madame Jeanine Pinon-Ravalet, rue Durfort de Duras à Lamotte-Beuvron. Cette dame exprime son inquiétude sur les perspectives réitérées de destruction de la zone dite « La forêt » dans les quartiers « Les Hauts Noirs », et propose de redynamiser les zones de friches.

2.4 Observations reçues par voie électronique (C1 à C7)

La commission a reçu 7 courriels :

- courriel référencé C1 daté du 22 novembre 2023 de Monsieur et Madame Berthelot, rue Henri Barbusse à Paris. Ces personnes s'inquiètent de la détérioration du quartier des « Hauts Noirs », de l'extension de la zone industrielle. Ils demandent la protection de toutes les zones naturelles existantes et proposent d'utiliser les friches industrielles ;

- courriel référencé C2 daté du 22 novembre 2023 de Monsieur Hubert Hajdukiewick, rue des Ormes à Salbris. Cette contribution souligne d'abord des remarques sur la forme :
 - o des phrases du SCoT du Pays de Grande Sologne ont été empruntées au SCoT du Pays du Cotentin, réalisée par le même cabinet d'études ;
 - o les données INSEE du rapport de présentation Tome1 sont obsolètes, et que des données plus récentes sont disponibles ;
 - o les pièces du dossiers (Résumé non technique, Rapports de présentation Tomes 1, 2 et 3, PADD, DOO) comportent d'innombrables redites ;
 - o les indicateurs sont 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.

D'autres observations concernent des remarques sur le fond. S'agissant :

- o de l'évolution démographique : les données INSEE des pyramides des âges montrent un déficit naturel à 20 ans. Prétendre que le solde migratoire comblera le déficit n'est jamais démontré sur l'ensemble des documents ;
 - o de la consommation d'espace : MBDA Selles-Saint-Denis accroît son emprise foncière de 350 ha, à comparer aux projections de consommation présentées dans le SCoT ;
 - o de l'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 ;
 - o de la marque « Sologne » : Le document site la marque Sologne comme vecteur de développement économique sans en préciser la forme, la réalité, les modalités et les coûts. Aucun indicateur associé pour mesurer l'efficacité de la marque Sologne ;
 - o des déserts médicaux : 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.
- courriel référencé C3 daté du 5 décembre 2023 de Monsieur Daniel Naels qui attire l'attention sur plusieurs points à préciser dans le domaine des équipements (santé), des transports, des risques technologiques et du patrimoine ;
 - courriel référencé C4. Il s'agit d'une nouvelle contribution de Monsieur Hubert Hajdukiewicz datée du 5 décembre 2023, qu'il présente comme un complément aux remarques du 28 novembre 2023. Cette contribution concerne les objectifs et les indicateurs ;
 - courriel référencé C5. Il s'agit de la contribution de Monsieur Jérôme Somaini en qualité de directeur de l'établissement MBDA de Selles-Saint-Denis, déjà enregistrée comme pièce référencée RD3 ;
 - courriel référencé C6. Il s'agit de la contribution de Madame Chantal Blanchet, déjà enregistrée comme pièce référencée RD1.
 - courriel référencé C7 (6 pages) envoyé 6 décembre 2023 par Monsieur Xavier Lefevre, président de la société Terabilis, et datée du 4 décembre 2023. Monsieur Lefevre

explique que sa société travaille depuis 2 années sur un projet de développement économique situé à Salbris à la sortie de l'autoroute A71, dans le prolongement du Technoparc des Cousseaux et comprenant 30 000 m² de bâti. Il s'agit de la première tranche d'un projet d'ensemble de 75 000 m² ; l'emprise foncière totale étant de 24 hectares. Une demande de permis de construire a été déposée en août 2023. Une demande d'étude au cas par cas a été déposée à la DREAL CVL. Ce projet d'ampleur a le total soutien du maire de Salbris, par ailleurs président de la CdC Sologne des Rivières ; une lettre de soutien au projet signée par le maire de Salbris étant d'ailleurs annexée à la contribution. Monsieur Lefevre considère qu'il y a beaucoup d'éléments dans le SCoT qui semblent inadaptés à son projet et plus généralement au contexte du territoire.

2.5 Conclusion partielle

Les 14 contributions utiles peuvent être regroupées en 3 catégories :

- Les documents RD3 et C7 (2 contributions sur 14) concernent des sujets d'ampleurs relatifs respectivement au développement de la société MBDA à Selle-Saint Denis, et à la création d'une zone de développement économique à Salbris ;
- les documents R1, C3, C4 et C5 (4 contributions sur 14) concernent plusieurs problématiques, dont de nombreuses sont évoquées dans les avis exploités par la commission dans le § 3.2. Seules quelques observations seront retenues pour la synthèse.
- les documents L1 à L5, RD1 et RD2 et C1 (8 contributions sur 14) concernent globalement le développement économique des Hauts Noirs à Lamotte-Beuvron. Cette zone boisée d'une surface de 16 hectares, située entre le quartier résidentiel des Hauts Noirs et le parc d'activité de Sologne a fait l'objet récemment d'un projet de plateforme logistique de 67 000 m² par le promoteur IDEC. A la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur avait rendu le 4 novembre 2022 un avis défavorable sur la demande d'autorisation environnementale notamment en raison de la circulation des poids-lourds. Pratiquement toutes les personnes qui ont déposé une contribution sur le SCoT du Pays de Grande Sologne ont été très actives durant cette enquête publique passée. Elles considèrent que le problème n'est pas réglé et qu'un nouveau projet verra plus ou moins prochainement le jour. Leur demande de classification de la zone en zone naturelle N concerne plutôt le projet de PLUi de la CdC Cœur de Sologne ou le PLU de Lamotte-Beuvron.

3. Synthèse des observations

Cette synthèse comprend deux parties. Une première partie concerne les observations du public, la seconde les observations de la commission d'enquête.

Pour une meilleure exploitation du document, les observations sont regroupées par grandes thématiques, identiques pour les deux parties et reprenant la même numérotation.

3.1 Observations du public

On peut identifier l'origine de chaque observation (Cf. §2).

1) S'agissant de la méthodologie :

P1.1 (C3)

Les risques inhérents à l'activité nucléaire ne sont pas développés.

2) S'agissant de la démographie :

P2.1 (C2)

Les données INSEE sont obsolètes. 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 perspectives à 20 ans. Des données INSEE plus récentes existent sans que l'auteur en ait pris compte.

3) S'agissant de la consommation foncière : sans objet.

4) S'agissant des logements :

P4.1 (R1)

Le manque d'ambitions s'agissant des logements vacants.

P4.2 (R1)

Pour lutter contre les îlots de chaleur, il faudrait végétaliser les centres bourgs. Il n'est pas prévu de revégétaliser par exemple les cours d'écoles. Il n'est pas prévu d'utiliser des revêtements perméables qui ne devront pas être de couleur claire.

P4.3 (C3)

Il faut redéfinir le caractère architectural du patrimoine bâti Solognot.

5) S'agissant du développement économique :

P5.1 (RD3)

Comment le SCoT prend en compte le projet d'extension de la société MBDA (projet de 150 M€ sur 10 ans, une centaine d'emplois, importance stratégique du projet au regard des stocks de missiles) notamment en ce qui concerne la consommation foncière de ce projet (moins de 55 ha) et de l'enveloppe en extension pour l'économie prévue par le SCoT (26,90 hectares entre 2023 et 2042) ?

P5.2 (RD3)

Il faudrait intégrer dans le DOO :

- la filière Défense et aéronautique page 35 au titre des « filières historiques » ;
- le site MBDA sur la carte page 37 ;
- le projet MBDA dans le chapitre « organiser les extensions économiques » (pages 42 et 43 et planches pages 44 et 45).

P5.3 (C7)

Comment le SCoT prend en compte le projet de développement économique à Salbris de la société Terabilis avec la réalisation d'un parc d'activité d'environ 30 000 m² de bâti en première phase d'un projet d'ensemble de 75 000 m² de bâti, pour lequel un permis de construire a été déposé et qui a le soutien du maire de Salbris, par ailleurs président de la CdC, notamment en ce qui concerne la consommation foncière de ce projet et de l'enveloppe en extension pour l'économie prévue par le SCoT (26,90 hectares entre 2023 et 2042) ?

P5.4 (C7)

Identifier les besoins fonciers du projet Terabilis (23,8 hectares) comme « Zone Libre Non Occupée/ projet d'extension ».

P5.5 (C7)

Introduire dans les calculs relatifs à l'artificialisation, la possibilité de mesures compensatoires ou correctives. Par exemple la végétalisation des toitures ou la mise en place d'un dispositif de rétention d'eau limiterait la surface prise en compte dans l'artificialisation d'une emprise.

P5.6 (C2)

Le document cite la marque Sologne comme vecteur de développement économique sans

en préciser la forme, la réalité, les modalités et les coûts. Aucun indicateur associé pour mesurer l'efficacité de la marque Sologne.

P5.7 (R1, L1 à L5, RD1 et RD2)

Utiliser les friches plutôt que les zones naturelles pour le développement économique.

6) S'agissant de l'environnement : sans objet.

7) S'agissant de la biodiversité :

P7.1 (R1)

S'agissant de la plantation d'arbres, utiliser des espèces adaptées au réchauffement climatique.

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

P8.1 (R1)

Il n'y a pas de plan de prévention des inondations de la rivière Le Beuvron.

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

P9.1 (C2)

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.

10) S'agissant de la transition énergétique : sans objet.

11) S'agissant du risque incendie : sans objet.

12) S'agissant de la mobilité :

P12.1 (R1)

Il y a trop peu d'information sur le covoiturage.

P12.2 (R1)

S'agissant des déplacements doux : peu de détails sur l'implantation d'espaces permettant les déplacements du quotidien (courses, écoles, etc.).

P12.3 (C3)

Il n'y a pas de desserte entre les villes / villages à l'exception d'un transport le matin et soir.

13) S'agissant des indicateurs de suivi :

P13.1 (C2)

Les indicateurs sont 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.

P13.2 (C4)

Compte tenu :

- du caractère complexe reliant les axes, objectifs et orientation ;
- du caractère matriciel pour définir les objectifs ;

- du caractère transversal des 64 indicateurs ;
- que ces indicateurs sont peu reliés aux objectifs / orientation :

le suivi précoce des impacts négatifs des dérives sur le projet de SCoT n'est pas démontré au sens de l'art réglementaire (Cf. articles L143-28 et R141-2 du code de l'urbanisme).

14) Autres thématiques :

P14.1 (C2 et C3)

S'agissant des déserts médicaux : 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.

Le niveau d'équipements santé est bien dimensionné. Mais ce n'est pas parce que l'on dispose de suffisamment de pôles de santé que l'on a suffisamment de praticiens.

P14.2 (R1)

S'agissant du parc de loisirs de Lamotte Beuvron : pour quels loisirs ? pour quel public ?

3.2 Observations de la commission d'enquête

Le projet de SCoT a été soumis à de multiples personnes, commissions, organismes, services, etc. regroupés sous le vocable « entités » dans la suite de ce document. Au bilan, l'avis de plus d'une centaine « d'entités » a été requis.

Sur les 103 avis sollicités, le Pays de Grande Sologne a reçu 13 réponses¹.

Sur ces 13 réponses, 8 avis ont été transmis sans commentaire ou presque : ceux 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.

Les 5 autres avis proviennent : 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. Ces 5 « entités » ont transmis de nombreuses observations / recommandations / réserves, qui n'ont pas toutes été reprises. Les principales², dont la commission considère qu'elles appellent une réponse du Pays de Grande Sologne, ont été regroupées par grandes thématiques et par émetteurs³. Certaines abordent la même problématique et pourront faire l'objet d'une réponse commune du Pays de Grande Sologne.

1) S'agissant de la méthodologie :

1.1 MRAE page 7 observation n° 1

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

1.2 MRAE page 7 observations n° 2 et 3

L'autorité environnementale recommande :

- de préciser par quelles dispositions opposables du DOO est assurée l'articulation du

¹ Les 90 « entités » qui n'ont pas répondu sont réputées donner un avis « favorable » au projet de SCoT

² La liste n'est pas exhaustive. Il n'a pas été tenu compte par exemple des recommandations de la DDT, ni de l'UDAP, considérant que celles du préfet étaient déjà fort nombreuses et qu'elles abordaient les mêmes grandes thématiques.

³ Leur origine peut être retrouvée avec le code suivant : Pref41 = préfet du Loir-et-Cher, CVL = Région Centre Val-de-Loire, MRAE = Mission régionale de l'Autorité Environnementale, SIAB = Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise, PETR = PETR Centre Cher.

SCoT avec les dispositions des documents de planification qui lui sont opposables, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte ;

- de compléter au besoin les prescriptions du DOO.

1.3 MRAE page 17 observation n° 18

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

1.4 Pref41 page 2 observation n° 8

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

2) S'agissant de la démographie :

2.1 MRAE page 9 observation n° 5

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

2.2 CVL page 2 observation n° 1

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

2.3 SIAB page 1 observation n° 1

Le scénario démographique, ambitieux (+ 0,3 %), peut interroger au regard des projections de l'INSEE, des trajectoires passées des différents territoires de la région Centre Val-de-Loire, et de la nécessité de rapprochement aux principaux lieux de vie prescrite par l'ordonnance de 2020 de modernisation des SCoT.

3) S'agissant de la consommation foncière :

3.1 MRAE page 8 observation n° 4

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

3.2 CVL page 3 observation n° 2

Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en recyclant au maximum le potentiel des friches, pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040. Il sera donc nécessaire, en lien avec l'application du SCOT, de prévoir les modalités de suivi de consommation foncière au regard de la trajectoire fixée par le territoire et prescrite par le SRADDET. Ce suivi pourra également mettre en regard cette consommation avec la mobilisation des disponibilités foncières et bâties existantes et constatées dans le diagnostic ainsi qu'avec l'objectif de production de logements au sein du tissu bâti.

3.3 CVL page 3 observation n° 3

Il sera notamment important, en lien avec les 3 typologies d'usages que vous avez déterminées, de bien inclure l'ensemble des projets susceptibles de contribuer à l'artificialisation des sols. Il faudra notamment :

- clarifier la situation des voiries, celle des équipements commerciaux dont l'implantation est prévue en périphérie de l'aire urbaine,
- et qualifier davantage notamment le projet de parc de loisirs de Lamotte Beuvron potentiellement situé en zone naturelle à vocation touristique sur une surface totale de 45 ha.

3.4 CVL page 3 observation n° 4

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

3.5 PETR page 3 observation n° 1

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

3.6 PETR page 3 observation n° 2

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

3.7 Pref41 page 2 observation n° 1

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

3.8 Pref41 page 2 observation n° 4

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

4) S'agissant des logements :

4.1 CVL page 3 observation n° 5

Il serait néanmoins pertinent de réfléchir à des formes de densification (habitats partagés par ex) qui manquent dans la prospective.

4.2 PETR page 4 observation n° 3

Le PETR décide d'exprimer des réserves quant à la consommation foncière projetée, notamment pour le développement résidentiel, compte tenu :

- des incertitudes, à la lecture du document, sur l'approche utilisée pour déterminer les objectifs fonciers et des difficultés qui en résultent pour évaluer la consommation foncière totale réellement envisagée, avec une consommation dans les enveloppes urbaines qui ne semble pas intégrée et viendrait donc s'ajouter aux objectifs chiffrés affichés ;
- des enjeux collectifs d'équilibres et de solidarité à l'échelle régionale, en lien avec les dispositions de la loi Climat & Résilience en matière de sobriété foncière qu'il est nécessaire d'anticiper.

4.3 SIAB page 1 observation n° 2

La densité des opérations notamment des pôles et à proximité des gares pourrait être augmentée. Les extensions d'habitat ne sont-elles pas trop importantes au regard des besoins démographiques ?

4.4 Pref41 page 2 observation n° 2

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

4.5 Pref41 page 2 observation n° 5

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

5) S'agissant du développement économique :

5.1 MRAE page 6 observation n° 6

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

5.2 CVL page 4 observation n° 6

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.

5.3 CVL page 4 observation n° 7

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.

5.4 CVL page 4 observation n° 8

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.

5.5 PETR page 4 observation n° 6

Le PETR s'interroge et exprime des recommandations concernant les équilibres commerciaux, d'encadrer davantage les possibilités d'implantation dans les pôles relais, en particulier à Theillay, pour les consacrer pleinement aux besoins du quotidien et limiter l'implantation de commerces majeurs aux seuls pôles principaux.

5.6 SIAB page 1 observation n° 3

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 ?

5.7 SIAB page 2 observation n° 4

De plus, ne faut-il pas conditionner la consommation d'espace de la part équivalente à la surface en friche (42,2 ha) à l'impossibilité d'utiliser celle-ci ?

5.8 SIAB page 2 observation n° 5

Ne faut-il pas affiner la trajectoire ZAN au regard de ces deux éléments : réintégration des surfaces libres équipées et impossibilité d'utiliser les friches ?

5.9 Pref41 page 2 observation n° 3

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

6) S'agissant de l'environnement :

6.1 MRAE page16 observation n°16

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

7) S'agissant de la biodiversité :

7.1 MRAE page 11 observation n°7

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

7.2 Pref41 page 2 observation n° 6

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

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

8.1 MRAE page14 observation n°13

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

8.2 MRAE page14 observation n°14

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

8.3 MRAE page15 observation n° 15

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

8.4 Pref41 page 2 observation n° 7

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

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

9.1 PETR page 4 observation n° 5

Le PETR s'interroge et exprime des recommandations compte tenu des continuités

écologiques entre les deux territoires (c-à-d Pays de Grande Sologne et PETR Centre Cher), de mieux souligner l'importance d'encadrer l'engrillagement considérant les enjeux en matière de biodiversité (fragmentation des habitats, consanguinité, épizootie, surpopulations) mais aussi des nécessités d'accès dans le cadre de la gestion du risque « incendie ».

10) S'agissant de la transition énergétique :

10.1 MRAE page 12 observations n° 8 et 9

L'autorité environnementale recommande :

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

10.2 MRAE page 13 observations n° 11 et 12

L'autorité environnementale recommande :

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

10.3 CVL page 7 observation n° 9

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

11) S'agissant du risque incendie :

11.1 PETR page 4 observation n° 4

Le PETR s'interroge et exprime des recommandations concernant la prise en compte du risque incendie dans un contexte de changement climatique, et au regard du continuum boisé existant entre nos territoires, de davantage mettre en perspective ce risque avec les enjeux de déprise agricole, de fermeture des milieux, de régulation cynégétique, de conduite de la forêt et de la présence d'étangs.

12) S'agissant de la mobilité :

12.1 MRAE page 12 observation n° 10

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

13) S'agissant des indicateurs de suivi :

13.1 Pref41 page 2 observation N°9

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

13.2 MRAE page 17 observation n° 17

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

