

Réunion publique – Présentation du diagnostic du SCoT Jeudi 19 février 2015 – La Ferté-St-Aubin

- **Mot d'accueil**

Constance de Pélichy, Maire de la Ferté Saint-Aubin, remercie les participants de leur présence ce soir à la première réunion publique du SCoT.

- **Présentation du déroulé de la réunion Publique**

Bertrand Hauchecorne, Président du Pays Sologne Val Sud, remercie l'ensemble des présents (élus, habitants et membres du Bureau du Pays) pour leur participation à cette réunion publique de présentation du diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Il indique ensuite que la réunion publique a pour objet de :

- Présenter le territoire d'élaboration du SCoT : le Pays Sologne Val Sud
- Répondre aux interrogations sur le SCoT, sa portée, son contenu, son utilité
- Expliquer comment va se dérouler l'élaboration du SCoT dans le temps et avec quels partenaires

Dans ce cadre, le Président informe que l'élaboration du SCoT a débuté en 2014 et devrait s'achever à l'horizon 2017. Il précise que le SCoT est composé d'un diagnostic (qui permet d'identifier les enjeux de territoire), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD qui constitue le projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO qui est la traduction opérationnelle du projet défini dans le PADD).

Il précise que le SCoT du Pays Sologne Val Sud est réalisé en étroite collaboration avec les SCoT du Pays Loire Beauce et du Pays Forêt d'Orléans-Val de Loire et que des liens sont établis avec le SCoT de l'Agglomération d'Orléans.

- Rendre compte des premiers travaux réalisés en 2014 afin de partager avec les participants de la réunion publique les éléments qui caractérisent le territoire et les enjeux d'aménagement et de développement pour lesquels le SCoT doit pouvoir apporter des réponses.

Dans ce cadre, il indique que le rythme de la présentation des travaux s'articule autour de :

- L'agriculture et la sylviculture afin d'aborder la question des espaces agricoles et naturels
- L'armature urbaine du territoire et son évolution afin d'aborder les questions d'urbanisation
- La démographie, l'habitat et les équipements
- L'économie et l'emploi à travers les activités agricoles, sylvicoles, industrielles, commerciales et de services mais également de tourisme
- Les déplacements
- L'environnement afin d'aborder les questions d'énergie, de biodiversité, de paysage mais également de pollution et de risques naturels.

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
Agriculture et sylviculture	L'élevage en Sologne constitue un enjeu majeur et une activité économique non négligeable (en dépit de la faible qualité des sols).	Cette caractéristique du territoire est identifiée dans le diagnostic du SCoT.
	Que signifie la notion de concurrence entre l'agriculture et la forêt ?	La SAFER observe que la concurrence s'effectue au niveau des grandes propriétés de chasse dans la mesure où celle-ci favorise l'activité cynégétique au détriment de l'agriculture « classique ».
	Quels est l'impact du vieillissement des agriculteurs ?	La SAFER précise que 30% des agriculteurs ont plus de 60 ans, révélant ainsi l'enjeu majeur que constitue la transmission des exploitations agricoles.
	Quel rôle peut jouer le SCoT sur le phénomène d'engrillagement ? Est-il possible de codifier la hauteur des clôtures ?	Antea Group indique que le SCoT peut donner un cadre d'actions aux PLU en proposant certaines règles, notamment sur les hauteurs, mais précise que le PLU ne peut pas tout imposer aux propriétaires.
Armature urbaine du territoire et ses évolutions	Les communes limitrophes de l'Agglomération vont subir à terme une influence de celle-ci et souligne la nécessité de s'en rapprocher.	Le SCoT est élaboré en parallèle de l'élaboration du SCoT de l'Agglomération. Les instances de l'Agglomération sont associées à l'élaboration du SCoT du Pays Sologne Val Sud dans le cadre de l'association des Personnes Publiques Associés (PPA).
	La population française augmente et, parallèlement, l'Etat insiste pour que les documents d'urbanisme intègre fortement la notion de densification. Il s'interroge sur la compatibilité entre la densification de l'habitat et le maintien du caractère rural des bourgs du pays. Il émet l'hypothèse qu'il faudra choisir entre le maintien du caractère rural de la Sologne, la densification et le développement urbain par la périphérie des communes.	Bertrand Hauchecorne indique que pour garder le caractère rural de la Sologne, il convient de limiter le grignotage lié à l'étalement urbain. Dans ce sens, le fait de densifier dans la mesure du possible permet de préserver des zones agricoles, naturelles et forestières et donc les caractéristiques du territoire. Constance de Pélichy observe que la densification peut se réaliser sur les « dents creuses » des communes. Elle note que sur la Ferté St-Aubin, la zone la plus dense est aussi la zone la

		<p>plus ancienne de la commune, celle qui fait son caractère solonot.</p> <p>Hervé Nieuviarts note que la suppression du coefficient d'occupation des sols permet de construire du logement « en fond de jardin ». Ce phénomène n'est pas sans poser de problèmes dans les relations de voisinage. Il conviendra donc de l'accompagner et de l'encadrer.</p> <p>Antea Group précise que l'échelle du SCoT ne permet pas de regarder plus finement comment la densification peut s'organiser à l'échelle des communes. Ce travail sera notamment à préciser au sein de chaque commune en concertation avec la population. Le SCoT ne donne dans ce cadre que de grands objectifs et un cadre de réflexion sur certaines communes.</p>
	Le développement de l'urbanisation accroît les difficultés de circulation pour les engins agricoles.	Cette caractéristique du territoire est identifiée dans le diagnostic du SCoT.
	L'exemple de communes où la densification de l'habitat a eu un impact négatif en termes d'écoulement des eaux pluviales est cité. Il émet l'idée de bien prendre en compte la logique d'écoulement des eaux dans le cadre de la densification de l'habitat.	Cet élément pourra être pris en compte dans le projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	Il existe un enjeu majeur lié au vieillissement de la population et un intérêt à anticiper l'adaptation des logements des personnes âgées face à ce vieillissement.	Cette caractéristique du territoire est identifiée dans le diagnostic du SCoT.
	Quel est la part du logement locatif social sur le Pays ?	Antea Group indique que les logements sociaux représentent près de 9% du parc de logement, ce qui constitue un taux honorable pour un territoire périurbain.

Habitat	Il faut prévoir dans l'habitat locatif des logements adaptés aux personnes âgées compte tenu du vieillissement de la population	Cet élément pourra être pris en compte dans le projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	Bâti ancien d'avant 1975 : distinguer le bâti d'avant 1950 (peu énergivore et postérieur (énergivore)	Cette distinction pourra être faite dans le diagnostic si elle est pertinente.
Déplacements	Le projet de LGV Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL) est-il pris en compte par le SCoT ? Le tracé est-il arrêté ?	Constance de Pélichy observe que le tracé jusqu'à présent retenu est le tracé médian, lequel ne traverse pas le territoire du SCoT. Elle souligne que si cette décision était amenée à évoluer, il conviendrait alors d'en tenir compte dans le projet de SCoT.
	Le projet de création d'une sortie d'autoroute à la Ferté-St-Aubin est-il toujours d'actualité ? Ce projet pourrait avoir un effet bénéfique sur l'activité économique du territoire.	Constance de Pélichy observe qu'il existe déjà des sorties d'autoroutes au sud d'Orléans et que celles-ci sont très rapprochées. Outre le coût important lié à la création d'une sortie d'autoroute, elle indique qu'un tel projet supposerait un accord entre de multiples partenaires (Etat, Conseil Général, concessionnaire, communauté de communes, etc).
	L'intérêt de compenser le manque de transports en commun sur le territoire en favorisant les liaisons douces entre les communes du Pays mais également vers l'agglomération d'Orléans est noté.	Cet élément pourra être pris en compte dans le projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	Que peut-on prévoir pour que les populations restent fixes sur le territoire ?	Cette question pourra être réfléchié dans le cadre du projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	Il y a une corrélation entre attractivité du territoire, cadre de vie et facilité d'accès. La Loire joue un rôle primordial dans ce cadre et la question de ses franchissements à un impact structurel sur cette attractivité.	La question des franchissements de la Loire pourra en effet être abordée dans le cadre du projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.

<p>Economie et emploi</p>	<p>Où en est-on de l'élaboration du document d'aménagement commercial (DAC) ? Le territoire est dans l'illégalité. Pourquoi aucune action n'est-elle engagée sur la sauvegarde du petit commerce ?</p>	<p>Le SCoT a pour objet de fixer des orientations en matière de développement commercial, orientations prises en compte dans les décisions de la CDAC.</p> <p>La loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie dite "LME" a introduit un Document d'aménagement commercial (DAC) facultatif.</p> <p>La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle), le législateur a effectivement apporté des modifications au régime juridique des DAC des SCoT, en rendant obligatoire le DAC au sein du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, jusqu'à l'été 2010, les SCoT n'étaient obligatoires que pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement, les SCoT (et donc le DAC qu'il doit impérativement contenir) devenaient obligatoires pour l'ensemble du territoire national et ce, à partir du 31 décembre 2016. En absence de SCoT, les communes seront sous le régime de la constructibilité limitée et ne pourront plus ouvrir de zones d'urbanisation future.</p> <p>Cependant, la loi a depuis de nouveau changé par deux fois, d'abord avec la loi ALUR du 26 mars 2014, qui a réintégré les dispositions du DAC au sein du SCoT, en les réintégrant directement dans le corps du DOO. Puis la loi ACTPE, dite Pinel, du mois de juin 2014, a renforcé les compétences du DOO en matière commerciale, mais a réintroduit la possibilité d'y ajouter un DAAC facultatif, pour préciser ses dispositions en matière commerciale.</p> <p>L'article L. 122-1-9 du Code de l'urbanisme précise donc</p>
----------------------------------	--	---

		<p>aujourd’hui le contenu du DOO en matière commerciale, ainsi que la faculté d’y ajouter un DAC.</p> <p>Aussi il faut donc retenir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le Pays Sologne Val Sud n’était donc nullement dans l’illégalité du fait de l’absence de DAC et que les décisions de la CDAC ont été prises en toute légalité. ○ Le code de l’urbanisme impose aux SCoT en cours de rédaction (comme c’est le cas du Pays) de traiter de l’urbanisme commercial au sein du DOO (mais également du diagnostic et du PADD), et lui offre la possibilité d’y ajouter un DAAC qui ne fera que préciser (notamment sur le plan de la localisation des implantations commerciales et des conditions d’implantation) les orientations du DOO. <p>Le Pays Sologne Val Sud a choisi de prendre pleinement en compte cette problématique en missionnant un bureau d’études spécialisé et s’offrant la possibilité de réaliser un DAAC.</p>
	<p>La méthode pour énoncer que les exploitations agricoles sont plus dynamiques au Nord du territoire qu’au Sud. Est-ce dû au type de production ? à la structure des exploitations ?</p>	<p>La SAFER du Centre note que les exploitations agricoles situées dans le Val n’ont pas les mêmes contraintes, notamment agronomiques, que celles situées en Sologne. Elle précise que la méthode repose sur le calcul de la production brute standard (PBS) par exploitation.</p>
	<p>L’intérêt de déterminer la part des emplois induits par l’activité agricole est soulevé.</p>	<p>Cette caractéristique du territoire est identifiée dans le diagnostic du SCoT dans le chapitre relatif à l’agriculture et à l’industrie notamment agro-alimentaire.</p>
	<p>L’enjeu lié au déploiement de la fibre optique en matière d’emploi et de maintien de population sur le territoire est soulevé.</p>	<p>Cet enjeu a en effet été largement soulevé par les élus du territoire lors des ateliers du diagnostic du SCoT tandis que le SCoT devra aborder cette question pour être en cohérence avec les exigences du Schéma Départemental d’Aménagement Numérique.</p>

	Il faut attirer des touristes.	Cet enjeu a en effet été largement soulevé par les élus du territoire lors des ateliers du diagnostic du SCoT. Cet objectif pourra être réfléchi dans le cadre du projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	Economie, tourisme, agriculture : un triptyque économique à développer	Cet élément pourra être pris en compte dans le projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
Environnement	Le nombre de chemins de parcours touristiques existant en Sologne est important. Quelle est la possibilité de conclure des accords avec des propriétaires forestiers en vue de créer des chemins ?	Jason Augusto informe que le Pays Sologne Val Sud mène actuellement un diagnostic portant sur les circuits de randonnée mis en place en 2006 par le Pays (« Sentiers nature et patrimoine en Sologne et Val de Loire). Il émet l'idée de pouvoir harmoniser la signalétique de randonnée pédestre entre les communes. Il note par ailleurs l'étude ayant permis d'identifier la création de boucles cyclo touristiques entre la Loire à Vélo et la Sologne.
	Le patrimoine bâti : ne pas oublier le petit patrimoine des bourgs et des villages, connaissance des habitants...	Cet élément pourra être pris en compte dans le projet du SCoT dans la limite de ce que le document est autorisé par la loi à prescrire et à préconiser.
	La densification doit être compatible avec les ZPPAUP ou AVAP, c'est ce qui fait le charme des centres bourgs	Légalement, le SCOT doit prendre en compte les AVAP et les ZPPAUP

Le président remercie les participants de leurs interventions. Ces dernières vont permettre de consolider le diagnostic de la parole des habitants. Il indique que toutes remarques, propositions ou questions peuvent être transmises au siège du Pays par courrier ou via le site internet. Il indique qu'un registre est mis à la disposition du public afin qu'il puisse consigner remarques, questions et proposition.

