

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES DE SOLOGNE

Pièce n°1.6

Rapport de présentation

Résumé non technique

Document approuvé en Conseil Communautaire
le 9 mars 2021



Portes de Sologne

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 15/03/2021

Reçu en préfecture le 15/03/2021

Affiché le

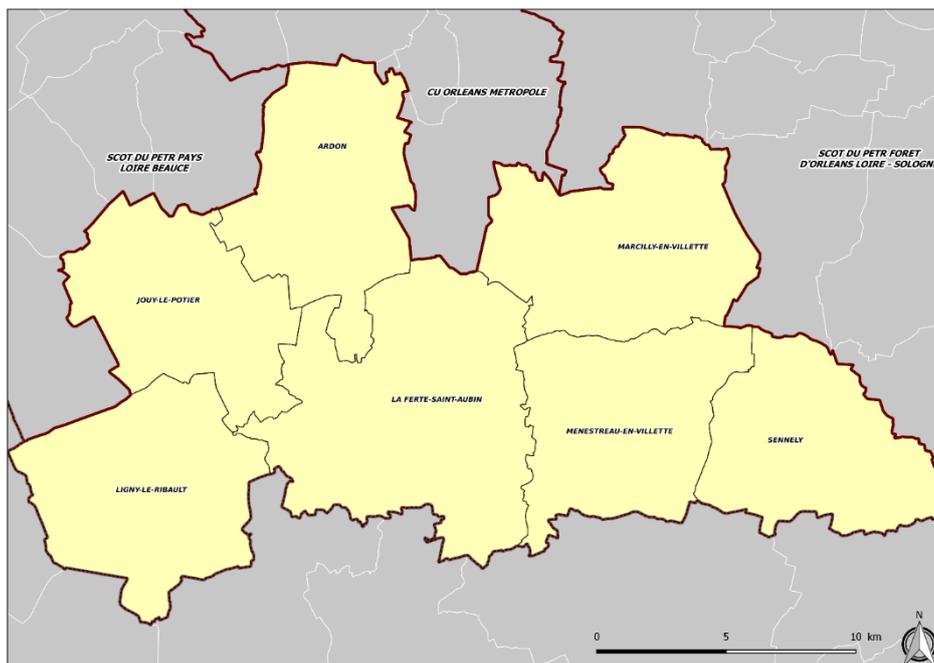


ID : 045-200005932-20210309-2021_01_01B-DE

Sommaire

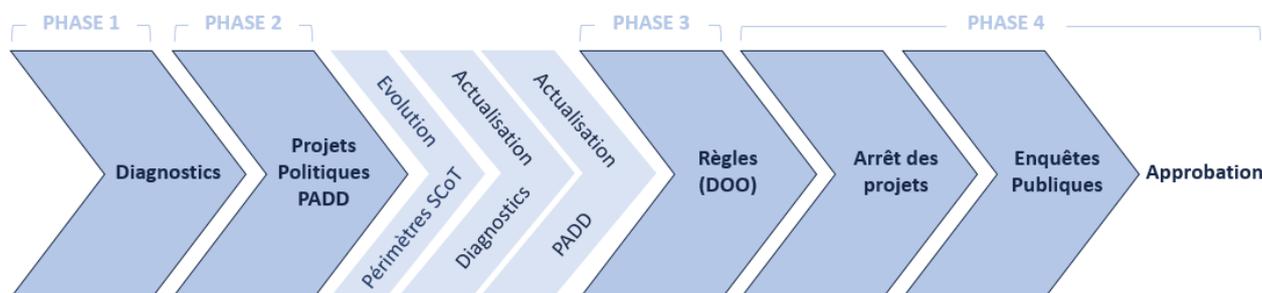
1	INTRODUCTION	4
2	DIAGNOSTIC.....	6
2.1	LE TERRITOIRE.....	6
2.2	SOCIO-DEMOGRAPHIE	6
2.3	HABITAT.....	7
2.4	EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	7
2.5	EMPLOI.....	8
2.6	ZONES D'ACTIVITES.....	8
2.7	TRANSPORT ET MOBILITE	8
3	ETAT INITIAL DU TERRITOIRE.....	9
3.1	TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, PAYSAGE.....	9
3.2	TRAME VERTE ET BLEUE	9
3.3	ENVIRONNEMENT.....	10
3.4	EAUX	11
3.5	RISQUES.....	11
4	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	12
5	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	13
5.1	INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT	13
5.1.1	<i>Thématique liée au changement climatique et à la protection de l'atmosphère</i>	<i>14</i>
5.1.2	<i>Thématique liée à la ressource en eau.....</i>	<i>14</i>
5.1.3	<i>Thématique liée aux milieux naturels et à la biodiversité.....</i>	<i>15</i>
5.1.4	<i>Thématique liée à l'agriculture</i>	<i>17</i>
5.1.5	<i>Thématique liée au bâti et au patrimoine naturel.....</i>	<i>17</i>
5.1.6	<i>Thématique liée aux nuisances sonores.....</i>	<i>19</i>
5.1.7	<i>Thématique liée aux risques naturels</i>	<i>19</i>
5.2	INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT DANS LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	20
5.3	CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT.....	21
6	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	22
6.1	PREALABLES FONDAMENTAUX AU SCOT	22
6.2	LES REFLEXIONS PREALABLES AU CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT.....	22
6.3	LES JUSTIFICATIONS DETAILLEES DU PROJET	23
6.3.1	<i>Un scénario reposant sur une armature urbaine structurée.....</i>	<i>23</i>
6.3.2	<i>Un scénario intégrant la préservation de l'environnement et du cadre de vie (trames vertes et bleues, paysages, ressources)</i>	<i>24</i>
6.3.3	<i>Les options quantifiées du projet de développement</i>	<i>24</i>
7	ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	26
8	SUIVI, EVALUATION DU SCOT	26

Le SCoT du Pays Sologne Val Sud, qui comprenait initialement 29 communes de Communes, a laissé place au SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne qui couvre sept communes.



Carte 3 : Communes composant le SCoT des Portes de Sologne.

La procédure d'élaboration du SCoT, engagée en 2014, a pris en compte ces évolutions territoriales pour une approbation courant 2020.



Conformément à l'article L141.2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT se compose d'un Rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), complétés de documents graphiques. Le contenu de ces documents est précisé dans les articles L141-3 à L141-5 du Code de l'Urbanisme :

- le Rapport de présentation expose le diagnostic et explique les choix retenus pour élaborer le projet ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime l'ambition politique du territoire ;
- le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue le volet réglementaire du document et décline le projet politique sous forme de prescriptions et de recommandations.

2 DIAGNOSTIC

2.1 Le territoire

La réalisation du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne s'inscrit dans une démarche d'inter-SCoT menée avec le PETR Pays Loire Beauce et le PETR Forêt d'Orléans-Loire Sologne, du fait de leur caractéristiques communes :

- des territoires limitrophes d'Orléans Métropole ;
- une dépendance à la Métropole ;
- des territoires ruraux et périurbains.

Le territoire s'inscrit dans une échelle de réflexion et d'organisation élargie avec, sur sa couronne périurbaine, le rayonnement d'Orléans qui exerce son attractivité sur la majeure partie du territoire et sur les franges de l'inter-SCoT, l'influence de plusieurs pôles extérieurs (Gien, Blois, Lamotte Beuvron, Châteaudun, Pithiviers).

Données clés

- Sept communes.
- Superficie de 415 km².
- Densité moyenne de 37 habitants/km².

Enjeux

- > *Penser l'avenir du territoire dans un objectif d'équilibre, entre développement et préservation de ses ressources et de ses paysages, en interaction avec les bassins de vie limitrophes, mais également en valorisant son identité propre.*

2.2 Socio-Démographie

Ce territoire périurbain et rural présente une tendance au vieillissement de sa population et à la perte d'attractivité de certains pôles, malgré une augmentation de la population ces dernières années.

Données clés

- 15 238 habitants en 2014.
- Evolution croissante de la population : multipliée par 1,4 en 30 ans.
- Croissance démographique régulière, mais fléchissement de l'intensité depuis 2009 : + 0,40% de croissance annuelle moyenne entre 2009 et 2014 (+ 0,8% par an entre 1999 et 2009).
- Profil de population plus vieux que celui d'Orléans Métropole et des territoires PETR Pays Loire Beauce et Forêt d'Orléans (la moitié de la population a plus de 45 ans).
- Tendance générale au vieillissement de la population (+ 472 personnes âgées de plus de 60 ans depuis 2009).
- 2,36 personnes par ménage en 2014 : ratio supérieur à celui de la métropole (2,17 pour Orléans Métropole) et au département (2,26 pour le Loiret), mais inférieur à celui des deux autres territoires de SCoT.
- Revenu fiscal de référence moyen de 32 382 €. 52,5% des foyers imposés.

Enjeux

- > *Conforter l'attractivité du territoire pour retrouver une dynamique migratoire.*
- > *Permettre aux jeunes de rester sur le territoire et de s'installer durablement.*
- > *Adapter l'offre résidentielle au vieillissement de la population et aux besoins des nouvelles familles.*

2.3 Habitat

Les formes de logements sont peu diversifiées, constituées principalement de logements individuels de grande taille. Par ailleurs, la dynamique de la construction faiblit ces dernières années.

Données clés

- 7 464 logements en 2014, dont 85,6% de résidences principales (6 386 logements), 7,5% de logements vacants (561 logements) et 6,9% de résidences secondaires (516 logements).
- 93,6% de logements individuels en 2014 (6 990 logements).
- Offre de logements locatifs sociaux majoritairement à la Ferté-St-Aubin (494 logements) et à Marcilly-en-Villette (80 logements).
- 61 logements commencés par an entre 2004 et 2018 (majoritairement de l'habitat individuel).
- Logements collectifs représentant moins de 10% des nouvelles constructions depuis 2004 (contre près de 55% pour Orléans Métropole).
- Une activité de construction qui faiblit depuis 2004.
- 7,5% de logements vacants en 2014.

Enjeux

- > *Poursuivre la construction de logements sur la base d'une armature urbaine renforcée.*
- > *Développer les politiques de réhabilitation du parc ancien et réinvestir le parc vacant.*
- > *Améliorer les performances thermiques du parc.*
- > *Développer l'offre locative et l'offre de primo-accession pour les jeunes ménages.*
- > *Adapter l'offre résidentielle au vieillissement de la population.*

2.4 Equipements et services

Le territoire bénéficie d'une bonne couverture en équipements et services de proximité, ainsi que d'une offre en équipements culturels, sportifs et de loisirs bien répartie, avec des politiques locales volontaristes en matière de développement culturel et touristique.

Toutefois, l'offre en services de santé reste insuffisante, avec une localisation essentiellement sur Orléans Métropole et une densité médicale plus faible pour le bassin de vie de l'Orléanais que le niveau régional ou national.

Données clés

- 444 équipements en 2016, soit une densité de 29,1 équipements pour 1 000 habitants (28,5 pour l'ensemble des trois territoires de SCoT, et 29,4 pour le Loiret).
- Taux d'équipements les plus forts sur les communes de Ligny-le-Ribault, la Ferté-Saint-Aubin, Ménestreau-en-Villette.
- 11 médecins en 2016, soit 0,72‰ (contre 0,87‰ pour la Métropole et 0,95‰ au niveau national).

Enjeux

- > *Réduire la fragilité de l'offre de santé : répondre aux besoins en maisons de santé.*
- > *Trouver un équilibre de l'offre en équipements, en services, en commerces et en tourisme avec Orléans Métropole et les territoires PETR Pays Loire Beauce et Forêt d'Orléans-Loire Sologne.*
- > *Renforcer l'offre de services pour la petite enfance, le scolaire et le péri-scolaire.*

2.5 Emploi

Données clés

- 4 202 emplois (INSEE 2014). Légère hausse en 5 ans (4 185 emplois en 2009).
- Taux d'emploi de 0,63 en 2014 (rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés de 15 à 64 ans). Taux qui baisse en 5 ans (0,65 en 2009)
- Augmentation du nombre d'actifs occupés entre 2009 et 2014 (+ 0,1%), soit 35 619 actifs occupés en 2014.
- 3,2% des actifs au chômage en 2014.

Enjeux

- > *Maintenir une activité présentielle sur le territoire pour satisfaire les besoins de la population locale.*
- > *Limiter l'impact automobile dans les déplacements domicile-travail.*
- > *Tirer parti de l'activité touristique et renforcer la dynamique économique.*

2.6 Zones d'activités

Données clés

- 11 zones d'activités sur le territoire communautaire (127,6 hectares).
- 92,3 ha occupés, soit un taux d'occupation de 72,3% en zones d'activités.
- 26,3 ha de potentiel d'accueil.
- 40 ha en potentiel d'extension.

Enjeux

- > *Conforter les pôles économiques en développant des avantages compétitifs comme le Très Haut Débit (THD), la multimodalité...*
- > *Développer les outils de maintien des entreprises et d'attractivité des nouvelles entreprises (foncier, services, accessibilité, logement).*

2.7 Transport et mobilité

La voiture constitue le mode de déplacement dominant (68 % des déplacements quotidiens). La desserte en transport collectif est assurée par une gare ferroviaire de proximité et deux lignes de bus.

Données clés

- Territoire accessible par deux départementales : la RD 2020 reliant Orléans et Vierzon et la RD 922 reliant Orléans et Romorantin-Lanthenay et l'A71.
- Trafic élevé sur la RD 2020 entre la Ferté-St-Aubin et Orléans.
- Faible desserte en transport en communs, avec une absence de ligne de bus structurante et une faible fréquentation de la gare située à la Ferté-St-Aubin.

Enjeux

- > *Partage de la gouvernance de la mobilité à l'échelle de l'inter-SCoT.*
- > *Ligne Vierzon-Orléans : améliorer la desserte de la Ferté-St-Aubin aux heures de pointe et étudier l'accessibilité de la gare de Saint-Cyr-en-Val.*
- > *Développer les aires de co-voiturage.*
- > *S'appuyer sur les tracés existants pour développer une offre facilitant la pratique des mobilités douces sur le territoire.*

3 ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

3.1 Topographie, géologie, paysage

La Communauté de Communes des Portes de Sologne se distingue par les paysages boisés et sauvages de la Sologne, constitués de bois aux superficies importantes, d'étangs et de landes. Les espaces naturels alternent avec les espaces urbanisés, présentant un bâti traditionnel bien intégré dans son environnement et de nombreux châteaux dissimulés derrière des bandes boisées.

Données clés

- Relief composé de pentes orientées du sud-est vers le nord-ouest, avec une altitude variant de 90 à 150 m NGF.
- Un monument historique classé et 10 inscrits (châteaux et demeures)
- Un site Patrimonial Remarquable (SPR).

Enjeux

- > Protéger les paysages de la fermeture et de la privatisation (engrillagement).
- > Valoriser les chemins de randonnées pour la découverte du territoire.
- > Préserver les espaces forestiers accessibles et les clairières.
- > Maintenir des ouvertures visuelles et des perspectives sur les châteaux, les étangs, les villages et les fermes.
- > Protéger le patrimoine paysager et valoriser le patrimoine vernaculaire.

3.2 Trame verte et bleue

Le territoire recèle d'éléments biologiques diversifiés et de qualité. De nombreux milieux sont identifiés comme « remarquables » et disposent d'une protection ou d'inventaires permettant de conserver les espaces et les espèces qu'ils abritent. Depuis la loi Grenelle, une plus grande importance est donnée à la continuité écologique des milieux au travers de la « Trame Verte et Bleue ». Cette trame permet de lutter contre la perte de la biodiversité liée notamment à l'étalement urbain.

Données clés

- Grande diversité de milieux sur le territoire (humides, aquatiques, ouverts, secs, forestiers). 90 % de la surface du territoire en zonage Natura 2000.
- Equilibre fragile des milieux naturels, impactés par la gestion de l'homme et les conditions climatiques.
- Fragilisation renforcée avec le développement de l'urbanisation.

Enjeux

- > Préserver les réservoirs et les corridors de biodiversité.
- > Maintenir les structures paysagères (bosquets, ripisylves, vergers, haies, prairies...).
- > Préserver au maximum les habitats naturels de l'urbanisation et la qualité environnementale.
- > Intégrer des zones humides et mares dans le SCoT en tant que zone de protection forte, ainsi que maillon constitutif de la trame bleue.
- > Gérer la prolifération des espèces envahissantes.
- > Concilier enjeux de protection de la biodiversité et de développement du territoire.

3.3 Environnement

Dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique, la limitation des impacts sur l'environnement et la santé humaine constituent un enjeu de taille. Cela passe par la maîtrise de la qualité de l'air, des pollutions, des nuisances sonores et le développement des énergies renouvelables.

Données clés

- Aucune commune ne fait partie des zones sensibles vis-à-vis de la qualité de l'air.
- Observation d'épisodes de pollution en PM10.
- Emissions de gaz à effet de serre représentant 2 % des émissions régionales (329 878 tonnes équivalent CO₂), principalement liées au transport routier.
- Trois communes impactées par le bruit généré par les infrastructures de transport terrestre (A71).
- Principaux postes de consommation énergétique sur le territoire des trois SCoT : routier (42,8 %), résidentiel (28,2 %), industriel (15,3 %) et agricole (3,9 %).
- Potentiel énergétique de la filière bois considéré dans plusieurs projets du territoire des trois SCoT. Le solaire est une source d'énergie renouvelable pouvant être étudiée sur ce territoire.

Enjeux

- > *Diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires.*
- > *Réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10.*
- > *Réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores, en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées à des dépassements de seuils réglementaires.*
- > *Réduire les niveaux de bruit dans les zones urbaines en limitant le trafic, les vitesses de circulation et en développant des zones de circulation apaisées.*
- > *Utiliser les énergies renouvelables et les modes de transports alternatifs pour lutter contre le réchauffement climatique et limiter les rejets de gaz carbonique dans l'atmosphère.*
- > *Conserver la dynamique de développement des énergies renouvelables.*

3.4 Eaux

La Communauté de Communes des Portes de Sologne présente un réseau hydrographique très développé, se composant de cours d'eau et de nombreux plans d'eau.

Données clés

- Chevelu hydrographique important, impliquant une richesse de la biodiversité, une variété des paysages et un support pour les activités de loisirs.
- Mauvais état chimique des masses d'eau souterraines.
- Toutes les communes classées en zone sensible à l'eutrophisation.
- Sept stations d'épuration traitant 9 000 m³ d'eau par jour.
- Risque de retrait-gonflement des argiles relativement faible.

Enjeux

- > *Limitier les rejets directs ou indirects des produits polluants dans les milieux (nitrates, phosphore, pesticides...).*
- > *Limitier le risque inondation lié au gonflement des cours d'eau et à la saturation des réseaux d'eaux pluviales.*
- > *Recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, fossés drainant, chaussée réservoir).*
- > *Maintenir la qualité et la quantité des eaux destinées à la consommation humaine.*

3.5 Risques

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels ou technologiques :

Données clés

- Des sites industriels susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances.
- Trois communes traversées par des gazoducs.
- Trois communes concernées par le risque de transport de matières dangereuses sur l'A71 et la RD 2020.

Enjeux

- > *Prendre en compte les différentes zones d'aléa naturel pour l'urbanisation future du territoire.*
- > *Prendre en compte les distances de sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses pour tout projet d'aménagement, immeubles de grande hauteur ou Etablissement Recevant du Public (ERP).*
- > *Limitier le risque de nuisance et de pollution liés aux sites industriels et à la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan.*

4 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Cette analyse a été réalisée en 2018 par la SAFER du Centre (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural), à partir d'une méthode basée sur la photo-interprétation, entre les périodes 2001 et 2016, et complétée avec la base de données relative au bâti (BD TOPO) de 2015. Cette dernière permet d'identifier rapidement les nouvelles constructions entre ces deux dates.

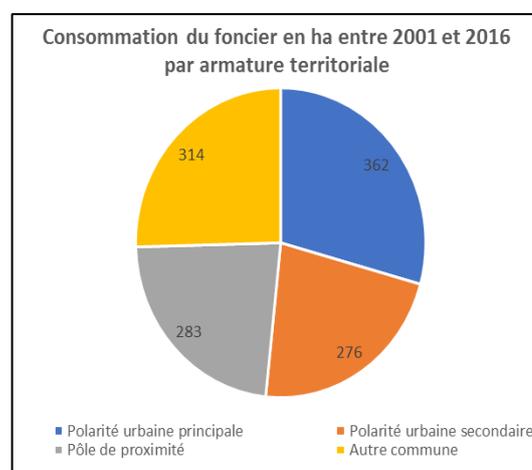
Données clés

Répartition actuelle de l'occupation des sols :

- Plus de la moitié du territoire occupé par des espaces forestiers : 60,4% de surfaces naturelles, 32,8% de surfaces agricoles et 5,6% de surfaces artificialisées.
- Implantation des villes et villages près des principaux axes routiers.

Entre 2001 et 2016, 206 ha de foncier ont été consommés, soit 12,9 hectares par an en moyenne.

- Consommation largement dédiée au développement résidentiel : 59,7% consommés pour le développement de l'habitat (123 ha), 20,9% consommés par le secteur économique (43 ha) et 19,4% dédiés aux équipements (40 ha).
- Forte consommation hors des polarités (42,2%), mais aussi une pression foncière sur la Ferté-St-Aubin (30% des surfaces urbanisées du territoire depuis 2001) et pour l'aménagement de la base militaire sur la commune d'Ardon (21 ha).



Enjeux

- > Limiter les extensions urbaines déstructurées et le développement linéaire de l'urbanisation.
- > Optimiser l'espace disponible au sein du tissu bâti (dent creuse, logement vacant, friche urbaine).
- > Prendre en compte les activités agricoles lors de l'élaboration des documents de planification et des projets d'aménagement du territoire.
- > Promouvoir des formes urbaines s'inspirant des tissus bâtis anciens.
- > Concilier développement urbain et éléments du patrimoine culturel et naturel.
- > Conserver des transitions vertes entre les villages.

5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale répond à l'article L. 140-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demande que :

- le Rapport de présentation du SCoT décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- expose les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les partis d'aménagement envisagés, notamment du point de vue de la protection de l'environnement.

Pour chaque thématique environnementale, l'analyse est réalisée dans cet ordre :

1. Un rappel des enjeux, de leur hiérarchisation, des points forts et des points faibles.
2. Les perspectives d'évolution sans le SCoT.
3. Les orientations affichées dans le PADD.
4. Les prescriptions retenues dans le DOO correspondant aux mesures d'évitement et que devront respecter chaque commune dans le cadre de leur document d'urbanisme ou lors de l'élaboration d'un futur PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.
5. Les incidences positives et négatives de ces prescriptions sur l'environnement.

5.1 Incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement

Les thématiques environnementales analysées sont le changement climatique et la protection de l'atmosphère, la ressource en eau, la gestion du sol et du sous-sol, les milieux naturels et la biodiversité, l'agriculture, le bâti et le patrimoine culturel, les déchets ménagers et les nuisances sonores, ainsi que les risques naturels et technologiques.

A l'exception de la thématique liée aux déchets ménagers et aux risques technologiques, la totalité des thématiques environnementales analysées présente un niveau d'enjeu allant de fort à très fort.

5.1.1 Thématique liée au changement climatique et à la protection de l'atmosphère

Enjeux identifiés comme fort

- Consommation d'énergie
- Production d'énergie

Objectifs du PADD et du DOO

- Favoriser la transition énergétique : développement des énergies renouvelables et recherche de l'économie énergétique dans l'habitat.
- Organiser l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine : renfort de l'offre en transports collectifs, développement des modes de déplacement actifs (vélo, marche) et du covoiturage, développement de l'écomobilité.

Incidences positives

- Diminution de la dépendance aux énergies fossiles.
- Diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre et amélioration de la qualité de l'air.
- Diminution du trafic routier et des nuisances qui y sont liées.

Incidences négatives

- Concentration de particules nocives aux abords de certains axes routiers.
- Imperméabilisation des sols (création de parking).

Mesures compensatoires et de réduction

- Porter une attention sur le choix des véhicules de transport en commun.
- Privilégier la création de parking de covoiturage de taille modeste ou sur des parking existants.

5.1.2 Thématique liée à la ressource en eau

Enjeux identifiés comme fort

- Eaux souterraines et superficielles

Objectifs du PADD et du DOO

- Sécuriser la ressource en eau potable.

Incidences positives

- Maintien des réserves en eau et meilleure résilience face aux événements climatiques extrêmes (canicule...).
- Amélioration de l'état chimique des masses d'eau souterraines, de l'état des sols (notamment agricole) et de la santé des populations.

5.1.3 Thématique liée aux milieux naturels et à la biodiversité

Enjeux liés à la préservation des habitats naturels de l'urbanisation, à la préservation de la qualité environnementale et à l'intégration des zones humides et des mares dans le SCoT en tant que zone de protection forte et maillon constitutif de la trame bleue.

Objectifs du PADD et du DOO

- Améliorer la protection de la ressource en eau.
- Intégrer dans les documents d'urbanismes locaux les inventaires de zones humides (SAGE).
- Dans les documents locaux d'urbanisme, instaurer une bande de recul inconstructible le long des cours d'eau.

Incidences positives

- Protection des milieux naturels.
- Protection des zones humides et des écosystèmes qui y sont liés.

Enjeux liés à la préservation des activités agricoles

Objectifs du PADD et du DOO

- Conserver de bonnes conditions de fonctionnement de l'agriculture et maintenir des activités agricoles dynamiques, diversifiées et de proximité.
- Soutenir la diversification de l'activité agricole.

Incidences positives

- Interactions bénéfiques entre des pratiques agricoles raisonnées et les milieux naturels pour des espèces de milieux ouverts.

Incidences négatives

- Erosion des sols et de la biodiversité.

Mesures compensatoires et de réduction

- Conforter des pratiques agricoles raisonnées.

Enjeux liés à la protection/préservation de la biodiversité et le développement du territoire

Objectifs du PADD et du DOO

- Mettre en œuvre une stratégie de développement.
- Donner la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines existantes.
- Limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des terres.
- Travailler sur des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- Renforcer l'offre en transports collectifs.
- Renforcer le maillage du territoire en circulations douces.

Incidences positives

- Limitation du besoin en d'espaces naturels.
- Diminution de l'utilisation de la voiture individuelle et diminution des nuisances et des risques mortels pour la faune sauvage.
- Amélioration du cadre de vie par l'aménagement paysager des voies douces.
- Support des voies douces pour la biodiversité.

Incidences négatives

- Besoin en infrastructures nécessitant une consommation d'espace.

Mesures compensatoires et de réduction

- Optimiser les enveloppes urbaines existantes.
- Travailler sur des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

Enjeux liés à la préservation des continuités écologiques identifiées dans le SRCE

Objectifs du PADD et du DOO

- Créer un espace tampon entre les continuités écologique et les milieux urbanisés et fixer la marge de recul (distances à définir dans les documents d'urbanisme locaux).

Incidences positives

- Maintien de milieux naturels fonctionnels et d'une biodiversité riche et pérenne.

5.1.4 Thématique liée à l'agriculture

Enjeux identifiés comme fort

- Préservation des espaces
- Eaux souterraines et superficielles

Objectifs du PADD et du DOO

- Conforter la vocation agricole du territoire : conserver de bonnes conditions de fonctionnement de l'agriculture, maintenir des activités agricoles dynamiques, diversifiées et de proximité et modifier les pratiques agricoles actuelles vers une agriculture raisonnée, en favorisant notamment les cultures diversifiées et s'adaptant au changement climatique.
- Privilégier l'exploitation du sol sur les terres agricoles à fort potentiel, ainsi que celles participant à la trame écologique ou paysagère.

Incidences positives

- Développement de la biodiversité.
- Maintien des continuités écologiques.
- Réduction du besoin en eau et préservation des ressources en eau.
- Meilleure résilience face aux événements climatiques extrêmes (canicule).
- Diminution des émissions de GES dues à l'épandage de produits azotés et de pesticides.

5.1.5 Thématique liée au bâti et au patrimoine naturel

Bâti

Enjeux identifiés comme fort

- Réinvestissement du parc de logements vacants.
- Réhabilitation énergétique du parc ancien.

Objectifs du PADD et du DOO

- Lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique.
- Programmer la construction de 1 600 logements sur 20 ans et réinvestir le parc vacant.

Incidences positives

- Diminution des besoins en énergie.
- Amélioration de la qualité de vie.

Incidences négatives

- Consommation de foncier agricole.
- Artificialisation des sols.

Mesures compensatoires et de réduction

- Conception de formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- Optimisation des enveloppes urbaines existantes, notamment les espaces vacants.

Patrimoine culturel

Enjeux identifiés comme fort

- Patrimoine architectural et petit patrimoine : absence de mesure de protection et de valorisation vis-à-vis du développement urbain.
- Attractivité touristique : absence de stratégie de promotion à l'échelle du territoire et infrastructures d'accueil déficitaires.

Objectifs du PADD et du DOO

- Développer le potentiel touristique du territoire : itinéraires de découvertes touristiques, développement d'hébergement de qualité...
- Valoriser le patrimoine local : recenser, identifier et mettre en valeur les éléments du petit patrimoine dans les documents d'urbanisme.

Incidences positives

- Valorisation d'une pratique touristique durable.
- Préservation de l'identité du territoire.
- Amélioration du cadre de vie.

Incidences négatives

- Consommation de foncier agricole.
- Artificialisation des sols et impacts sur le paysage.

- Consommation accrue en ressources naturelles, production supplémentaire de déchets ménagers, menace sur la biodiversité si non-respect des balisages dans les circuits touristiques.

Mesures compensatoires et de réduction

- Privilégier la réhabilitation d'anciennes structures hôtelières ou une implantation dans les espaces vacants des zones urbaines.

- Privilégier une pratique touristique durable.

5.1.6 Thématique liée aux nuisances sonores

Enjeux identifiés comme fort

- Qualité de vie et de l'environnement naturel.
- Santé des populations.

Objectifs du PADD et du DOO

- Diversifier l'offre de mobilité : renfort de l'offre en transport collectif, développement du covoiturage, développement des modes actifs de déplacement....
- Maîtriser les nuisances sonores : installer les activités autres que l'habitat dans les opérations d'aménagement situées à proximités de secteurs impactés et respecter les règles de construction dans les nouvelles opérations situées le long des infrastructures bruyantes.

Incidences positives

- Diminution du trafic routier et des nuisances liées.
- Amélioration de la qualité de l'air, notamment intérieur.

Incidences négatives

- Concentration de particules nocives aux abords de certains axes routiers.
- Imperméabilisation des sols (création de parking).

Mesures compensatoires et de réduction

- Porter une attention sur le choix des véhicules de transport en commun.
- Privilégier la création de parking de covoiturage de taille modeste ou sur des parking existants.

5.1.7 Thématique liée aux risques naturels

Enjeux identifiés comme fort

- Inondation par débordement de rivières et remontées de nappes.
- Retrait/gonflement des argiles.

Objectifs du PADD et du DOO

- Limiter les aménagements dans les zones d'expansion des crues et dans les zones inondables.
- Préserver et entretenir les fossés pour limiter le risque inondation par ruissellement.
- Dédier les terrains non bâtis et situés dans les zones d'expansion de crues à un usage agricole, ou de loisirs.
- Prendre en compte la réglementation liée au risque inondation, ainsi qu'au mouvement de terrain, pour les futurs projets d'aménagement.
- Réaliser des études géotechniques complémentaires préalable à la mise en œuvre d'opération de construction ou de prospection foncière.

Incidences positives

- Préservation des sols face à leur artificialisation.
- Limitation du ruissellement et régulation des flux d'eau.
- Protection de la population.

5.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT dans les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le territoire du SCoT inclut deux sites naturels inscrits dans le réseau européen Natura 2000. Les communes du territoire du SCoT sont concernées par ces sites.

Zone Spéciale de Conservation Sologne

Enjeux identifiés comme fort

- Plantation forestière en milieu ouvert.
- Abandon des pratiques traditionnelles agricoles (sous-pâturage, pastorage...).

Objectifs du DOO

- Préserver les habitats d'intérêt communautaire au sein des réservoirs institutionnels et éviter toute perturbation significative de la faune.
- Réaliser un inventaire de futures zones urbanisables lorsqu'elles comportent des zones encore non aménagées de taille importante, ainsi que sur les futures zones à urbaniser, les zones agricoles et naturelles sur lesquelles des aménagements importants sont prévus.
- Respecter la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur.
- Sur les réservoirs de milieux ouverts, interdire la classification des boisements en Espaces Boisés Classés, afin de rendre possible toute mesure de gestion de ces réservoirs visant à lutter contre la fermeture de ces milieux.
- Instaurer une bande de recul inconstructible afin de préserver les cours d'eaux, mares et milieux humides (distance à définir localement).
- Soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures et imposer des caractéristiques techniques permettant de réduire la fragmentation des milieux naturels pour la faune.
- Localiser les activités sources de nuisances et à risques vis-à-vis des milieux naturels à distance des réservoirs de biodiversité.

Incidences positives

- Protection de la biodiversité.
- Préservation des continuités écologiques et des milieux naturels.

Zone Spéciale de Conservation nord-ouest Sologne

Enjeux identifiés comme fort

- Plantation forestière en milieu ouvert.
- Envasement.
- Espèces exotiques envahissantes.

Objectifs du DOO

- Préserver les habitats d'intérêt communautaire au sein des réservoirs institutionnels et éviter toute perturbation significative de la faune.
- Respecter la compatibilité des aménagements avec les documents de gestion en vigueur.
- Localiser les activités sources de nuisances et à risques vis-à-vis des milieux naturels à distance des réservoirs de biodiversité.
- Instaurer une bande de recul inconstructible afin de préserver les cours d'eaux, mares et milieux humides (distance à définir localement).
- Sur les réservoirs de milieux ouverts, interdire la classification des boisements en Espaces Boisés Classés, afin de rendre possible toute mesure de gestion de ces réservoirs visant à lutter contre la fermeture de ces milieux.

Incidences positives

- Protection de la biodiversité.
- Préservation des continuités écologiques et des milieux naturels.

5.3 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT

Le projet de SCoT n'a pas vocation à étudier finement les projets d'aménagement, mais bien à définir la stratégie de développement de l'urbanisation, en lien avec la prise en compte des enjeux environnementaux.

Les projets d'aménagements peuvent être résidentiels, économiques ou routiers.

Pour les projets résidentiels, les sites définitifs qui accueilleront ces programmes ne sont pas fixés par le SCoT, mais par le PLU ou le PLUi. Leurs choix devront ainsi prendre en compte les orientations du SCoT concernant les enjeux environnementaux, notamment l'imperméabilisation des sols, la réduction des surfaces agricoles et le risque inondation, les enjeux paysagers et les enjeux patrimoniaux. Par ailleurs, les choix et les définitions des projets devront appliquer les principes d'évitement, de réduction et/ou de compensation sur les secteurs particulièrement sensibles.

Pour les projets économiques, le SCoT prévoit une consommation foncière de l'ordre de 26 ha sur 20 ans pour l'extension de zones économiques existantes. La majorité des projets de renforcement de sites existants sont localisés. Leurs périmètres définitifs seront précisés dans les documents d'urbanisme locaux (zonage à la parcelle). Ce seront ces documents qui établiront une analyse fine et détaillée des impacts de ces projets sur l'environnement.

A l'échelle du SCoT, l'évaluation environnementale de ces projets a permis de dégager cinq enjeux communs et leurs mesures associées, permettant de réduire et/ou de compenser les effets négatifs de ces projets.

Enjeux environnementaux	Mesure de compensation et/ou de réduction associée
1 - Consommation d'énergie	Promouvoir les installations de géothermie ou de panneaux photovoltaïques dans les opérations d'aménagement.
2 - Eaux souterraines et superficielles	Tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes. Préserver les cours d'eau et protéger les petits cours d'eau. Instaurer une bande de recul inconstructible. Réfléchir à des formes d'urbanisation qui ne perturbent pas les propriétés hydrogéologiques du sol.
3 - Protection du patrimoine bâti et des paysages urbains.	Identifier dans le document d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâtis et naturels à protéger et participant à la qualité paysagère, à l'identité du territoire et à l'intérêt touristique. Traiter dans les documents d'urbanisme locaux, les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels, par la mise en place d'une transition paysagère.
4 - Risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrain (retrait/gonflement des argiles).	Risque inondation Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux la réglementation fixée par le PPRI existant sur une partie du territoire communautaire, ou bien les données connues concernant le phénomène inondation pour les zones non concernées par un PPRI. Retrait/gonflement des argiles Réaliser des études géotechniques complémentaires préalables à la mise en œuvre d'opération de construction. Dans les documents d'urbanisme locaux, définir les modalités d'aménagement permettant de garantir la protection des populations et des constructions vis-à-vis des mouvements de terrains.
5 - Imperméabilisation des sols	Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement. Privilégier l'infiltration des eaux pluviales, selon la nature des sols.

6 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

6.1 Préalables fondamentaux au SCoT

- Nécessité de mieux maîtriser le développement de l'habitat afin de ne pas dénaturer l'identité rurale d'un territoire (et ses identités paysagères : val des Méandres et plateau de la Sologne orléanaise) qui, par sa proximité immédiate de la Métropole d'Orléans, connaît un développement résidentiel soutenu et subit des pressions foncières importantes.
- Renforcer l'armature économique du territoire et favoriser la création d'emplois, tout en préservant les activités agricoles très présentes sur le territoire.
- Conforter les relations avec la Métropole d'Orléans (mobilités...).
- Intégrer les principes de Développement Durable (Loi Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR...).

6.2 Les réflexions préalables au choix d'un scénario de développement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont révélé les atouts sur lesquels la Communauté de Communes des Portes de Sologne peut prendre appui pour assurer un développement de qualité. Ils ont également identifié les risques d'un développement au fil de l'eau.

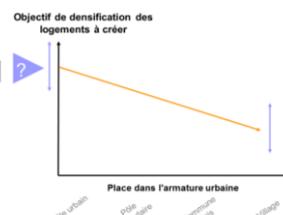
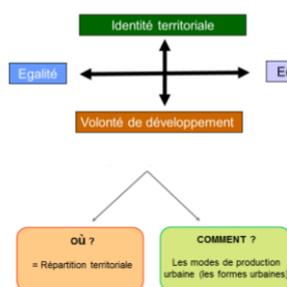
Pour parvenir à l'expression d'un projet politique dans le SCoT, différents scénarios d'évolution démographique du territoire ont été débattus en réunions (séminaire, Comité de pilotage...). Un projet global a été construit autour de cinq axes transversaux structurant le PADD :

- 1 - Un territoire « nature » ouvert et connecté au grand territoire
- 2 - Une identité à valoriser, un territoire à « vivre » structuré en Sologne
- 3 - Des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir
- 4 - Des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire
- 5 - Un territoire économique de découverte et de proximité



Des objectifs quantifiés ont été précisés par la suite dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT et des choix d'aménagement confirmés à travers des prescriptions et recommandations du DOO.

Un curseur positionné entre différents concepts (identité rurale à préserver, mixité sociale à développer, densité à renforcer...) :



6.3 Les justifications détaillées du projet

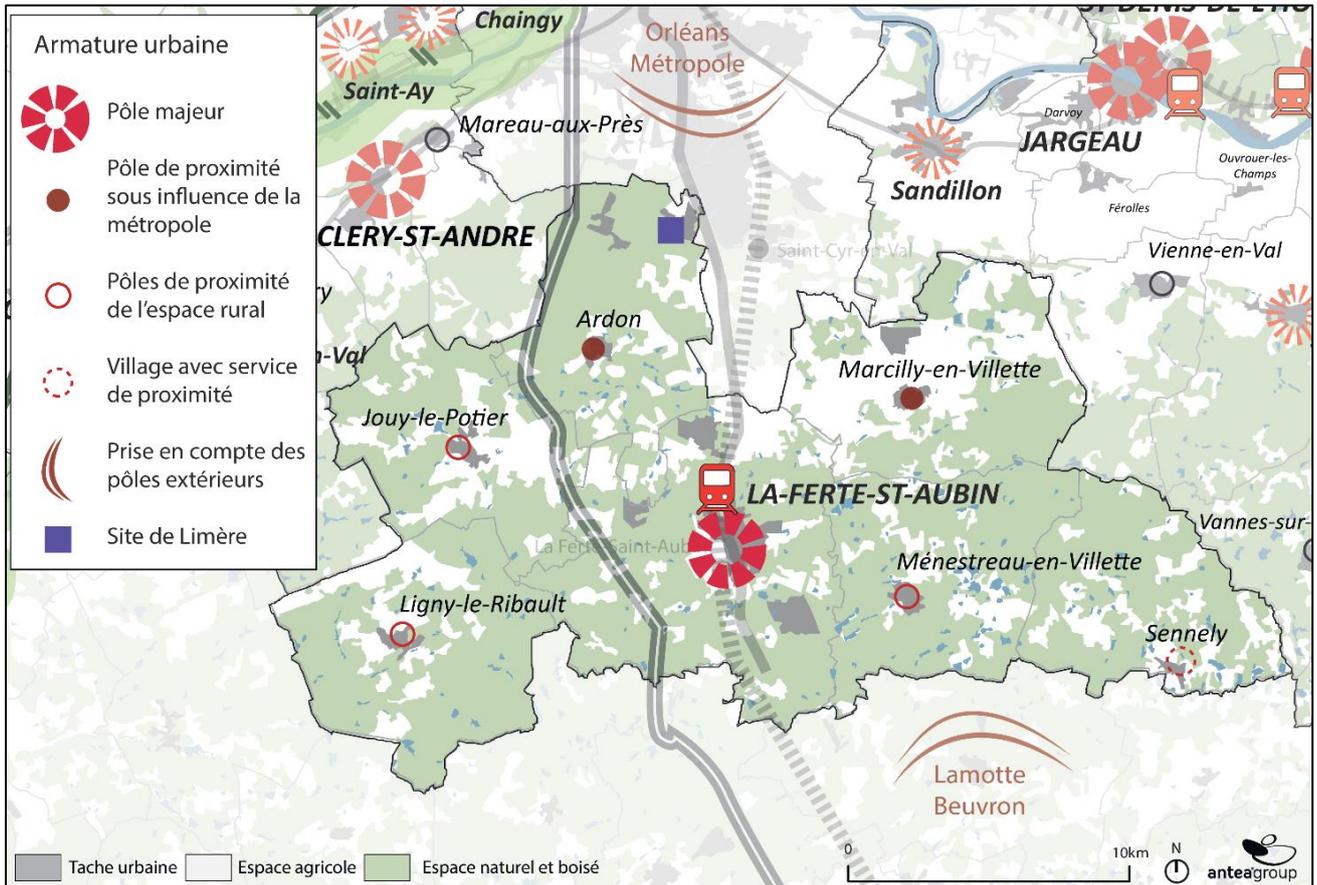
6.3.1 Un scénario reposant sur une armature urbaine structurée

Le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion :

Une polarité majeure

Cinq pôles de proximité (dont 2 sous l'influence de la Métropole, et 3 de l'espace rural)

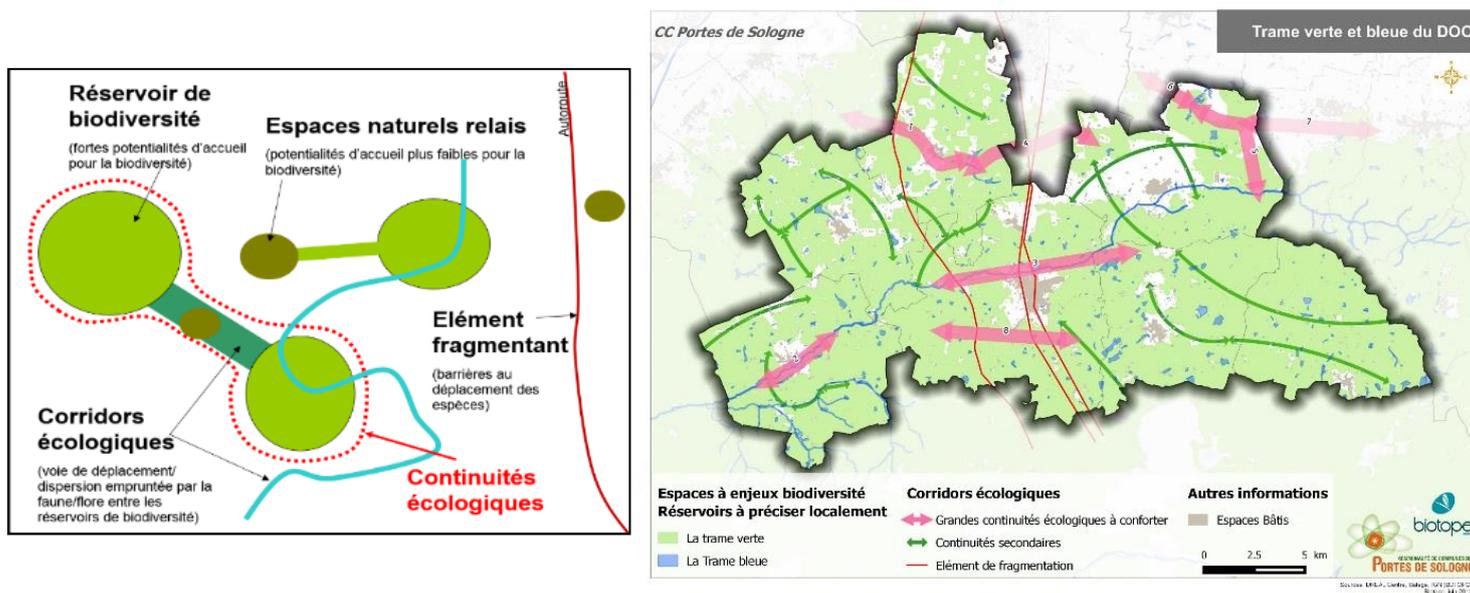
Un village avec services de proximité



Carte 4 : L'armature urbaine de la CC des Portes de Sologne.

6.3.2 Un scénario intégrant la préservation de l'environnement et du cadre de vie (trames vertes et bleues, paysages, ressources)

La préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.



La préservation des identités paysagères du territoire : Val des Méandres et plateau de la Sologne orléanaise.



6.3.3 Les options quantifiées du projet de développement

Un cadrage du développement résidentiel

Le maintien d'une attractivité résidentielle du territoire nécessite de poursuivre l'activité de construction de logements. Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ont souhaité fixer un objectif permettant ce maintien de l'attractivité résidentielle : création de 1 600 logements en 20 ans, soit 80 logements en moyenne par an.

La population augmentera de 3 381 habitants. Ainsi, la Communauté de Communes pourrait compter de l'ordre de 18 700 habitants dans 20 ans, soit une croissance moyenne de l'ordre de + 0,80 % par an.

Les élus du territoire souhaitent renforcer la mixité dans le parc de logements (individuel dense, maisons de ville, petits collectifs...), logements aidés (locatif social en priorité sur les polarités urbaines du territoire, accession aidée à la propriété).

Le SCoT fixe un objectif quantifié de l'ordre de 180 logements locatifs aidés sur 20 ans, soit 11,3 % de la programmation globale des logements. Le renforcement de l'offre sera accompagné d'un renforcement de la desserte en transports collectifs lorsque cela sera possible.

Le SCoT intègre un objectif de renforcement des équipements et services à la population pour répondre aux besoins liés à l'accueil de populations nouvelles, au vieillissement de la population, à une meilleure couverture numérique du territoire.

La programmation pour le développement économique

La Communauté de Communes des Portes de Sologne compte 4 319 emplois (INSEE 2015). Ce nombre d'emplois est peu élevé rapporté à la population active : 7 325 actifs. Ainsi, le taux d'emploi demeure globalement déséquilibré : 0,6 (l'équilibre étant atteint lorsque le taux est égal à 1). Cette situation génère de nombreux déplacements vers les pôles d'emplois extérieurs à la Communauté de Communes.

Les grands objectifs du SCoT en termes de développement économique sont de conforter le tissu industriel et artisanal, développer l'économie résidentielle, développer l'offre touristique, préserver une offre commerciale de proximité, maintenir des activités agricoles et sylvicoles et de conforter l'identité forestière.

Le SCoT conforte les polarités économiques existantes. Des extensions sont autorisées par le SCoT : de l'ordre de 26 hectares sur 20 ans.

La programmation foncière résultant du projet de développement

Globalement, le SCoT repose sur une programmation foncière plus modérée par rapport au constat établi sur la consommation de l'espace entre 2001 et 2016.

	Constat sur la consommation foncière 2001 - 2016 (16 ans)		Programmation foncière du SCoT 2020 - 2040 (20 ans)		Objectif de réduction de la consommation de l'espace	
	En ha	Par an	En ha	Par an	En %	En nombre d'ha par an
Habitat	123	7,69	74	3,70	-51,9	-3,99
Economie	43	2,69	26	1,30	-51,6	-1,39
Equipements	40	2,50	10	0,50	-80,0	-2,00
Total	206	12,88	110	5,50	-57,3	-7,38

Source : diagnostic de la SAFER du Centre pour les 3 SCoT

7 ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le SCoT doit être compatible, ou prendre en compte, les orientations et les objectifs inscrits dans certains documents, schémas, plans et programmes dont la liste est définie réglementairement.

Le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne doit être compatible avec :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SDRADET) du Centre Val de Loire (un nouveau SRADDET est en cours d'élaboration),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- le Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Val Dhuy-Loiret.

Le SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Centre Val de Loire,
- le Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) Centre Val de Loire.

Par ailleurs, le SCoT impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) des communes qu'il couvre. Il impose également ses orientations aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et aux Plans de Déplacement Urbain (PDU).

8 SUIVI, EVALUATION DU SCOT

L'article R.141-2 du Code de l'Urbanisme (alinéa 5) prévoit que le Rapport de présentation : « 5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L.143-28. Ils 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 ».

L'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme prévoit que « 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 e d'unités touristiques nouvelles structurantes, 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 dispositif de suivi des résultats de l'application du SCoT est décliné dans le **volet 4 du Rapport de présentation (« Evaluation environnementale »)**. Il repose sur un panel d'indicateurs choisis en fonction des orientations du PADD du SCoT qui doivent permettre de suivre régulièrement les tendances en matière d'aménagement du territoire et de les comparer à leur état d'origine (« état zéro ») pour s'assurer de l'efficacité de la politique poursuivie.

Pour chaque thématique, les différents indicateurs précisent :

- Les objectifs de l'indicateur.
- L'indicateur choisi.
- L'état actuel de la donnée.
- La source de la donnée.